



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αθήνα

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17
Ταχ. Κώδικας: 117 43 Αθήνα

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**Φανερής, προφορικής & μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου/-των
(προς στέγαση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1^{ου}
Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης
(ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Πειραιά)**

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
2. Την με αριθμό 37419/13479/11-5-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμό 121/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής, που αφορά την τροποποίηση – επικαιροποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 1661/Β'/11-5-2018).
3. Την με αριθμό 499022/2-9-2019 (ΦΕΚ 688/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./3-9-2019) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων και Προέδρου Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Αττικής/Μεταβίβαση Αρμοδιοτήτων σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 1071804/26-10-2022 (ΦΕΚ 1020/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./31-10-2022) όμοια περί παράτασης θητείας των Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Αττικής μέχρι την 30^η-11-2022.
4. Την με αριθμό 722070/12-11-2019 (ΦΕΚ 4258/Β'/20-11-2019) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ανάθεση και Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε Αντιπεριφερειάρχες, Περιφερειακούς Συμβούλους και στον Εκτελεστικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής.
5. Την με αρ. πρωτ. 457959/1-7-2020 (Β' 2763) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Ανάθεση και Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε Αντιπεριφερειάρχες, Περιφερειακούς Συμβούλους και στον Εκτελεστικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής», όπως ισχύει.
6. Την υπ' αριθ. 23612/11-01-2022 (ΦΕΚ 9/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./12-01-2022) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ορισμός Προέδρου Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής.
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): *Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 176 του*

Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 40, παρ. 2 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α, 197/12-10-2020) και την περαιτέρω συμπλήρωσή τους με το άρθρο 38 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ Α, 62/17-4-2021).

8. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.

9. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).

10. Τις διατάξεις του ΠΔ 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145/5-8-2016) «Ανάληψη Υποχρεώσεων από τους διατάκτες».

11. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

12. Την με αριθμό 7/19-1-2022 (ΑΔΑ: ΨΞΤ47Λ7-Ω17) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής: Συγκρότηση Επιτροπής Καταλληλότητας – Παραλαβής – Παράδοσης μισθωμένων κτηρίων – Αγοράς ακινήτων αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής (άρθρο 13 του ΠΔ 242/1996).

13. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 148297/Α2/7-9-2017 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων: Κατευθυντήριες οδηγίες για την εκπόνηση και έγκριση κτηριολογικού προγράμματος για τη στέγαση περιφερειακών Υπηρεσιών του ΥΠ.Π.Ε.Θ.

14. Τις διατάξεις της παρ. 1, άρ. 11, Ν. 4823/2021 (ΦΕΚ 136/Α'/3-8-2021) σύμφωνα με τις οποίες: Τα Κέντρα Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (Κ.Ε.Σ.Υ.) που ιδρύθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 4547/2018 (Α' 102) μετονομάζονται σε Κέντρα Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.).

15. Η υπ' αρ. πρωτ. 73759/Α2/22-6-2021 (ΑΔΑ: Ω37Λ46ΜΤΛΗ-ΜΧΝ) Απόφαση έγκρισης κτηριολογικού προγράμματος γραφειακών χώρων Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων.

16. Η υπ' αρ. πρωτ. 79561/Α2/2-7-2021 (ΑΔΑ: Ρ0ΤΕ46ΜΤΛΗ-ΦΜΡ) Απόφαση έγκρισης κτηριολογικού προγράμματος γραφειακών χώρων του 1ου Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) (πρώην ΚΕΣΥ) Πειραιά της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων.

17. Το με αριθμό πρωτ. 815224/1-10-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς και Νήσων, με το οποίο απεστάλησαν προς την υπηρεσία μας Τεχνικές Προδιαγραφές για την στέγαση των υπηρεσιών Εκπαίδευσης της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς (Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση, Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση και 1^ο Κέντρο Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) (πρώην ΚΕΣΥ) Πειραιά) καθώς και το υπ' αρ. πρωτ. 234694/18-3-2022 αναθεωρημένο όμοιο, με το οποίο παραγγέλλονται διορθωτικές παρεμβάσεις επί των ως άνω Τεχνικών Προδιαγραφών.

18. Την με αριθμό 70/18-1-2022 (ΑΔΑ: ΨΧ157Λ7-7Α3) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία (α) Εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου/-ων συνολικής επιφανείας 4.000 τ.μ. στην περίπτωση ενός κτηρίου προς κάλυψη στεγαστικών αναγκών των Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Πειραιά που εδρεύουν στην Περιφερειακή Ενότητα Πειραιά, ή στην περίπτωση ξεχωριστού κτηρίου για κάθε υπηρεσία ως κάτωθι:

- 1.450 τ.μ. για κτήριο προς στέγαση των Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

Σελίδα 2 από 49

- 1.750 τ.μ. για κτήριο προς στέγαση των Υπηρεσιών Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά
- 600 τ.μ. για κτήριο προς στέγαση του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Πειραιά, κατόπιν διενέργειας φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας κατά τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996 και (β) Προϋπολογίσθηκε η ετήσια δαπάνη μίσθωσης στα 720.000€.
- 19. Την με αύξοντα αριθμό 755 και αριθ. πρωτ. 800/3-1-2022 (ΑΔΑ: ΨΟΚΙ7Λ7-Π61) Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης.
- 20. Την υπ' αριθ. 1240/2022 (ΑΔΑ: 66ΝΛ7Λ7-ΓΜΙ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία α) κηρύχθηκε άγονη η μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και του 1^{ου} Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) (πρώην ΚΕΣΥ) της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά (διακήρυξη με αριθ. πρωτ. 414743/12-05-2022- ΑΔΑ: ΩΜ1Ξ7Λ7-Θ87) λόγω του ότι δεν κατατέθηκε καμία προσφορά ακινήτου, β) αποφασίστηκε η επανάληψη της μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των ανωτέρω υπηρεσιών με τους ίδιους όρους κατ' εφαρμογή του άρθρου 18 του Π.Δ. 242/1996 και γ) η δημοσίευση περίληψης διακήρυξης επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των εν λόγω υπηρεσιών.
- 21. Την υπ' αριθ. πρωτ. 581520/22-06-2022 (ΑΔΑ: ΨΟ9Λ7Λ7-ΗΟΜ) περίληψη επαναληπτικής διακήρυξης φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου (προς στέγαση των Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1^{ου} ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Πειραιά).
- 22. Την υπ' αριθ. 2244/2022 (ΑΔΑ: 6ΠΡ47Λ7-ΩΦ7) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε το από 6-10-2022 Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας (άρθρ. 13, Π.Δ. 242/1996) και ορίστηκε ότι εφόσον ολοκληρωθεί η διαδικασία κατακύρωσης – μίσθωσης του προσφερόμενου ακινήτου (3^{ος} όροφος) επί της οδού Μαυρομιχάλη 3 και Κάστορος στον Πειραιά, να εγκατασταθεί σε αυτό μέρος της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά, που σήμερα στεγάζεται σε μισθωμένο κτήριο επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 35 στον Πειραιά, των οποίων η διάρκεια μίσθωσης έχει λήξει.
- 23. Την υπ' αριθ. 2357/2022 (ΑΔΑ: 6ΩΜΧ7Λ7-Ρ0Ε) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας (Β' Φάση) για τη μίσθωση ακινήτου, με σκοπό τη στέγαση μέρους των Υπηρεσιών της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά (Διακήρυξη με αρ. πρωτ. 414743/12-05-2022).
- 24. Την υπ' αριθμ. 2532/2022 (ΑΔΑ: Ω2ΡΛ7Λ7-ΜΧΝ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας Διακήρυξης, η δημοσίευση περιληπτικής διακήρυξης και το Κτηριολογικό Πρόγραμμα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι & ΙΙ).
- 25. Το γεγονός ότι με τις προηγούμενες διαγωνιστικές διαδικασίες δεν κατέστη δυνατή η εύρεση ακινήτου για τη στέγαση τόσο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά, όσο και για το 1^ο ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Πειραιά.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διεξαγωγή φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου/των προς στέγαση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1^{ου} Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής &

Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) (πρώην ΚΕΣΥ) Πειραιά και καλούμε για την εκδήλωση ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης στον τύπο, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους, που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή και τα συνημμένα στην παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα Ι και ΙΙ.

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 διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο Φάσεις. Στην πρώτη Φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με τα κατωτέρω αναφερόμενα δικαιολογητικά. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Αττικής.

Όσες κριθούν κατάλληλες -και μόνο 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.

Η Περιφέρεια Αττικής ενημερώνει τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία και υπογράφουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή την οικονομική προσφορά είτε ατομικά είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι του προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος-προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο της παρούσας δημοπρασίας, για το σκοπό της αξιολόγησης των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος/προσφορών, της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, την προάσπιση των δικαιωμάτων της Περιφέρειας Αττικής και την εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

Άρθρο 1 **Αντικείμενο**

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου/των με σκοπό τη στέγαση της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1^{ου} Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) (πρώην ΚΕΣΥ) Πειραιά κατόπιν διεξαγωγής φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

Άρθρο 2

Προδιαγραφές, που πρέπει να πληροί το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο

1. Το/Τα προσφερόμενο/-α ακίνητο/-α θα πρέπει να κείται/-τονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πειραιά, όπου εδρεύουν οι υπό στέγαση υπηρεσίες και σε απόσταση έως 1.000 μέτρα από μέσα σταθερής τροχιάς και από στάση λεωφορείων, για την ευκολότερη πρόσβαση σε αυτό/-ά των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

Σελίδα 4 από 49

2. Το/Τα προσφερόμενο/-α ακίνητο/-α θα πρέπει να έχει/-ουν ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών και λοιπών χώρων, όπως αυτοί αναφέρονται στα κτηριολογικά προγράμματα, που εγκρίθηκαν με τις αρ. πρωτ. 73759/22-6-2021 και 79561/2-7-2021 αποφάσεις του Υ.ΠΑΙ.Θ., ήτοι στην περίπτωση ξεχωριστού κτηρίου:

- για την Δ/νση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά (ωφέλιμη επιφάνεια) 1.145τ.μ., προσαυξημένη κατά ποσοστό 25% (286,25τ.μ.) για χώρους υγιεινής, μικρή κουζίνα διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους, και συνολικό μεικτό εμβαδό 1.450,00τ.μ. (με δυνατότητα απόκλισης κατ' ανώτατο όριο ($\pm 5\%$) επί της συνολικής επιφανείας),
- για το 1^ο ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Πειραιά (ωφέλιμη επιφάνεια) 477,50τ.μ., προσαυξημένη κατά ποσοστό 25% (119,37τ.μ.) για χώρους υγιεινής, μικρή κουζίνα διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους, και συνολικό μεικτό εμβαδό έως 600,00τ.μ. (με δυνατότητα απόκλισης κατ' ανώτατο όριο ($\pm 5\%$) επί της συνολικής επιφανείας),

Στην περίπτωση ενός κτηρίου (ωφέλιμη επιφάνεια) 1.622,50τ.μ., προσαυξημένη κατά ποσοστό 25% (405,62τ.μ.) για χώρους υγιεινής, μικρή κουζίνα διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους, και συνολικό μεικτό εμβαδό 2.030,00τ.μ. (με δυνατότητα απόκλισης κατ' ανώτατο όριο ($\pm 5\%$) επί της συνολικής επιφανείας).

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσφερθεί ολόκληρο ανεξάρτητο κτήριο, αντικείμενο προσφοράς δύνανται να αποτελέσουν χώροι που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών (αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες κτηρίου), οι οποίοι θα πρέπει να βρίσκονται στο ισόγειο ή στην ανωδομή και σε συνεχόμενους ορόφους ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργικότητά τους. Χώροι βοηθητικής χρήσης, που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού δύνανται να βρίσκονται και στο επίπεδο του υπογείου. Σε περίπτωση που η προσφορά αφορά σε οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες δεν μπορεί να αποτελέσουν αντικείμενο προσφοράς (χώροι προς εκμίσθωση) και δεν περιλαμβάνονται, ούτε προσμετρώνται στην ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών, χώροι που σύμφωνα με την Πράξη Σύστασης Οριζόντιας ή Κάθετης Ιδιοκτησίας αποτελούν κοινόκτητους ή κοινόχρηστους χώρους της οικοδομής.

Είναι παραδεκτές και θα εξεταστούν προσφορές που αφορούν ένα ή και δύο κτήριο/α επιφανείας 2.030 τ.μ., αλλά και κτήριο/α επιφανείας μικρότερης των 2.030 τ.μ. υπό την προϋπόθεση ότι σε αυτά θα μπορούν να στεγαστούν η μία ή και οι δύο εκ των προαναφερθέντων Υπηρεσιών.

3. Το/Τα προσφερόμενο/-α ακίνητο/-τα θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί/-ούν τις προϋποθέσεις πρόσβασης και εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α), σε όλους τους χώρους, σύμφωνα με τις διατάξεις, που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ και περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμό οικ. 52487 – “Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια” (ΦΕΚ 18Β/15-1-2002). Σε περίπτωση που κάποια από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, και εφόσον είναι τούτο εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

4. Το/Τα προσφερόμενο/-να κτήριο/-α πρέπει να διαθέτει/-ουν οικοδομική άδεια με χρήση γραφείων, ώστε να ανταποκρίνεται/-ονται στις χρήσεις για τη λειτουργία που προορίζεται/-ονται, όπως προβλέπεται στον κτηριοδομικό κανονισμό ή διαφορετικά να επιτρέπεται η αναθεώρηση της αδείας αυτής σύμφωνα με τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή. Εάν η οικοδομική άδεια του υπό μίσθωση κτηρίου/-ων δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του/τους, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε εκείνες τις ενέργειες που νομιμοποιούν την χρήση γραφείων (ή με άδεια δόμησης για αλλαγή χρήσης ή με υπαγωγή στις διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει για τις νομιμοποιήσεις/τακτοποιήσεις). Το/τα προσφερόμενο/-να ακίνητο/-τα και εν γένει όλες οι κατασκευές και χώροι του/των προσφερόμενου/-ων ακινήτου/-ων θα πρέπει να καλύπτονται από οικοδομική άδεια. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών στο/στα προσφερόμενο/-να ακίνητο/-τα, αυτές θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή του Ν. 4495/2017 και να έχει/-ουν περαιωθεί η διαδικασία υπαγωγής στους ανωτέρω νόμους.
5. Αναλυτικά για τις προδιαγραφές, που πρέπει να πληρούν το/τα προσφερόμενο/-α ακίνητα, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ανατρέχουν στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι και ΙΙ της παρούσας διακήρυξης (Κτηριολογικό Πρόγραμμα και Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου).

Το/Τα προσφερόμενο/-α ακίνητο/-α θα πρέπει να παραδοθεί/-ούν ποιοτικά άρτιο/-α και λειτουργικά διαμορφωμένο/-α και να καλύπτει/-ουν όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των Παρατημάτων (Ι) και (ΙΙ) που τη συνοδεύουν. Σε περίπτωση που απαιτείται η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών, επισκευών, διαρρυθμίσεων 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 προσφέροντος, ο οποίος -σε περίπτωση που αναδειχθεί Μειοδότης- οφείλει, με δικά του έξοδα και δαπάνες, να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, επισκευές και διαρρυθμίσεις, προκειμένου να παραδώσει το/τα ακίνητο/-α, εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα, καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι, ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (Ι) και (ΙΙ) που τη συνοδεύουν.

Άρθρο 3

Όργανο διενέργειας της δημοπρασίας

Αρμόδιο όργανο για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας είναι η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα νομίμως συσταθέντα πριν την ημέρα του διαγωνισμού, που έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επικαρπίας σε ποσοστό 100% επ' αυτού. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συγκύριους εξ αδιαιρέτου ή συνεπικαρπωτές, η εκδήλωση ενδιαφέροντος-προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από όλους (ποσοστό 100%) τους εξ αδιαιρέτου συγκύριους και συνεπικαρπωτές, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου αυτών.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής - εγγυήσεις

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 80-88, 4^{ος} όροφος, ΤΚ 117 41, Αθήνα) εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας στον τύπο, τα κάτωθι:

Α. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (εκτός φακέλου) (α) με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κλπ. (β) τον τίτλο και τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και (γ) συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν στεγασμένων και μη χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι.

Β. Τα ακόλουθα δικαιολογητικά εις διπλούν (ένα πρωτότυπο και ένα απλό αντίγραφο αυτών), τα οποία θα πρέπει να τοποθετηθούν σε δύο ξεχωριστούς σφραγισμένους φακέλους, στους οποίους θα αναγράφεται εξωτερικά η ένδειξη «πρωτότυπο» ή «αντίγραφο» αντιστοίχως, καθώς και τα ως άνω πλήρη στοιχεία του προσφέροντος και ο τίτλος και αριθμός της παρούσας διακήρυξης.

- i. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.
- ii. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτου, μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής ή (εφόσον στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο) μετά του αντίστοιχου πιστοποιητικού καταχώρησης στο οικείο Κτηματολογικό Φύλλο, καθώς και πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το οικείο υποθηκοφυλακείο ή, σε περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, το Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει λάβει χώρα καμία πράξη εκποίησης ή εν γένει μεταβίβασης της κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και το αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου θα πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή της προσφοράς. Στην περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο απαιτείται και η προσκόμιση αντιγράφου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου.
- iii. Πιστοποιητικό του οικείου υποθηκοφυλακείου από το οποίο να προκύπτει, σε συνδυασμό με το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου (αν στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο), ότι δεν έχει εγγραφεί στο προσφερόμενο ακίνητο κατάσχεση. Σε περίπτωση που είτε από το πιστοποιητικό αυτό του οικείου υποθηκοφυλακείου είτε από το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προκύπτει ότι στο προσφερόμενο ακίνητο έχει εγγραφεί κατάσχεση, θα πρέπει να προσκομιστεί επιπλέον βεβαίωση του κατασχόντος ότι έχει εξοφληθεί η οφειλή, για την οποία επιβλήθηκε η κατάσχεση ή τελεσίδικη δικαστική απόφαση, από την οποία να προκύπτει ότι η κατάσχεση έχει ανατραπεί ή ακυρωθεί. Σε περίπτωση που, λόγω παρόδου μακρού χρόνου από την επιβολή της κατάσχεσης, δεν είναι αντικειμενικά δυνατή η προσκόμιση της ανωτέρω βεβαίωσης και δεν υφίστανται δικαστικές αποφάσεις, προσκομίζεται Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από δημόσια Αρχή, στην οποία δηλώνονται τα ανωτέρω καθώς και ότι η εγγεγραμμένη κατάσχεση έχει καταστεί ανενεργός ή έχει επί της ουσίας ανατραπεί ή έχει εξοφληθεί η οφειλή για την οποία επιβλήθηκε.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

- iv. Αντίγραφο του Ε9 του προσφερόμενου ακινήτου για την τελευταία πενταετία. Εάν ο προσφέρων απέκτησε το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επ' αυτού μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία ζητείται με την παρούσα διακήρυξη, θα πρέπει να προσκομίσει αντίγραφο του Ε9 για όσα έτη εντός της τελευταίας πενταετίας είχε υποχρέωση υποβολής σχετικής δήλωσης.
- v. Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντος σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος, από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει οφειλές προς τη φορολογική Αρχή ή τον ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο έχει υποχρέωση ασφάλισης ή ότι σε περίπτωση ύπαρξης οφειλών έχει ρυθμίσει αυτές και η ρύθμιση τηρείται.
- vi. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης, εξυγίανσης ή - προκειμένου για αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο- άλλη ανάλογη κατάσταση ή διαδικασία της χώρας εγκατάστασής του καθώς και ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης ή θέσης σε μία από τις ανωτέρω καταστάσεις ή άλλες ανάλογες καταστάσεις της χώρας εγκατάστασής τους προκειμένου για αλλοδαπά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσει πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει κατατεθεί σε βάρος του αίτηση για τη λύση του και τη θέση του σε (κοινή) εκκαθάριση και ότι δεν έχει λυθεί και δεν τελεί υπό (κοινή) εκκαθάριση. Σημειώνεται ότι προκειμένου για προσφέροντες που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζεται α) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης και ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης ή θέσης σε μία από τις ανωτέρω καταστάσεις. Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο από το ως άνω πιστοποιητικό θα πρέπει επιπλέον να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση περί λύσης του ή θέσης του σε κοινή εκκαθάριση. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών. β) Πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων. Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως 31-12-2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το ΓΕΜΗ. Σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω πιστοποιητικά δεν εκδίδεται, μπορεί να αντικατασταθεί με ένορκη βεβαίωση του προσφέροντος ή εάν στη χώρα εγκατάστασής του δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο προσφέρων.
- vii. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, το

οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, τα πρόσωπα που εκπροσωπούν αυτό, δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

- α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης- πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
- β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της Ελλάδας,
- γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),
- δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
- ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α' 166),
- στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215).

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σε βάρος του προσφέροντος, φυσικού προσώπου, αυτός αποκλείεται από τη διαδικασία και η προσφορά του δεν γίνεται αποδεκτή. Ομοίως αποκλείεται προσφέρων, νομικό πρόσωπο, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα παραπάνω αδικήματα είναι διαχειριστής (για ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ) ή διευθύνων σύμβουλος/ μέλος διοικητικού συμβουλίου (για ΑΕ).

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που από το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν προκύπτει η φύση του αδικήματος, η υπηρεσία δύναται να ζητήσει να προσκομιστούν οι

αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις, προκειμένου να διαπιστωθεί αν αφορούν στα παρατιθέμενα ως άνω αδικήματα, τα οποία αποτελούν λόγο αποκλεισμού.

Προκειμένου για αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά ή ισοδύναμά τους, που εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά περίπτωση, της χώρας προέλευσης/ εγκατάστασής του. Εάν τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση- Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημειώσεως - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων».

viii. Αντίγραφο της θεωρημένης από την αρμόδια πολεοδομική αρχή Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα σχέδια κατασκευής, που τη συνοδεύουν και την Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας. 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. Εάν η οικοδομική άδεια του προσφερόμενου ακινήτου δεν ανταποκρίνεται στις χρήσεις, για τη λειτουργία που προορίζεται, απαιτείται (α) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η ζητούμενη, σύμφωνα με τη παρούσα διακήρυξη, χρήση, βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και επιπλέον (β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α') θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, αναλαμβάνει να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση της αρμόδιας αρχής), από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης του ακινήτου, σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη λειτουργία του και να υποβάλλει την αναθεωρημένη οικοδομική άδεια το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*

ix. Βεβαίωση περί περαίωσης της υπαγωγής στους Ν. 4178/2013 και 4495/2017, συνοδευόμενη από όλα τα σχετικά δικαιολογητικά περί εξόφλησης του προστίμου και τα τελικώς ισχύοντα σχέδια και μελέτες που συνοδεύουν αυτή, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή εγκατεστημένη αυθαίρετη χρήση στο προσφερόμενο κτήριο.

x. Αντίγραφο Πράξης Σύστασης Οριζόντιας ή Κάθετης Ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Κατανομής Κοινόχρηστων Δαπανών, μετά των τυχόν τροποποιήσεων -σε περίπτωση που το κτήριο επί του οποίου οι προσφερόμενοι χώροι έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών (Ν. 3741/1929, και ΝΔ/γμα 1024/1971, σε συνδυασμό με τα άρθρα 1002 και 1117 ΑΚ)- καθώς και Πιστοποιητικό Μεταγραφής των ανωτέρω στα οικεία βιβλία του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή καταχώρησής τους στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, εφόσον στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Εάν στο ακίνητο έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές θα πρέπει να προσκομιστεί σχετική συμβολαιογραφική τροποποίηση της Σύστασης Ιδιοκτησίας και του Κανονισμού Κατανομής Κοινόχρηστων Δαπανών με το Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

πιστοποιητικό μεταγραφής τους ή αντίστοιχα καταχώρησής τους μέχρι την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

- xi. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από δύο Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς, για τη στατική επάρκεια των χώρων και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο. Εάν στο ακίνητο έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές για τις οποίες απαιτείται νομιμοποίηση/ τακτοποίηση θα πρέπει να προσκομιστεί επιπλέον και Μελέτη Στατικής Επάρκειας (ΦΕΚ 167, Α', 2017).
- xii. Δελτίο Πρωτοβάθμιου Προσεισμικού Ελέγχου, σύμφωνα με τις οδηγίες του ΟΑΣΠ.
- xiii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, από τον προσφέροντα και από δύο Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς ότι το κτήριο ή τα κτήρια δεν έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, θα πρέπει, επιπλέον, να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.
- xiv. Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, εν ισχύ ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι: *σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας και θα εκδώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες το ως άνω Πιστοποιητικό ή σε περίπτωση που απαιτείται ανανέωση, επειδή αυτό έχει λήξει ή επανέκδοση λόγω των προβλεπόμενων από την παρούσα διαρρυθμίσεων θα ανανεώσει/ επανεκδώσει αυτό το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*
- xv. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581 «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 2367/Β'/12-7-2017). Σε περίπτωση κατά την οποία είτε δεν υφίσταται Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προσφερόμενου ακινήτου είτε αυτό έχει λήξει και πρέπει να επανεκδοθεί, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, με δικές του δαπάνες και μέριμνα, το απαιτούμενο κατά τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης μέχρι την ημέρα υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης και σε περίπτωση που στο προσφερόμενο κτήριο απαιτηθεί η εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει ανανεωμένο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης μέχρι την παράδοση του κτηρίου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*

Επισημαίνεται ότι για τις ανάγκες της παρούσας και σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 6, άρ. 8, Ν. 4342/2015 το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων.

- xvi. Αντίγραφο Πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου εγκατάστασης ανελκυστήρα του φορέα πιστοποίησης και Βεβαίωση καταχώρησης του ανελκυστήρα στα μητρώα της οικείας υπηρεσίας, εν ισχύ, εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο και σε περίπτωση που τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν υπάρχουν ή έχουν λήξει, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *αναλαμβάνει να εκδώσει/ανανεώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες τις κατά νόμο προβλεπόμενες άδειες, πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.*
- xvii. Μελέτη προσβασιμότητας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 (Πεδίο Εφαρμογής) και 4 του ΦΕΚ 2998/Β'/20-7-2020, τις διατάξεις του άρθρου 14 παρ. 1 του ν. 4270/2014, τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 και τις διατάξεις του άρθρου 210 του Ν. 4782/2021, η οποία θα πιστοποιεί την επάρκεια προσβασιμότητας στο κτίριο ή θα προτείνει προσαρμογές για την εξασφάλισή της, συνοδευόμενη από Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού ότι αυτές είναι εφικτές και Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα τις υλοποιήσει προ της παραλαβής του ακινήτου με μέριμνα και δαπάνη του.
- xviii. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *(α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του ή ματαίωσης του διαγωνισμού ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ανάκλησης των αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, ρητώς και χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς του ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, (β) είναι ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης ή είναι συγκύριος του προσφερόμενου ακινήτου σε ποσοστό % εξ αδιαίρετου (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης αυτού μετά των λοιπών συγκυρίων-συνεπικαρπωτών αυτού, (γ) ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου, (δ) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές. Εάν στο ακίνητο υπάρχουν τυχόν αυθαίρετες κατασκευές, στην ίδια υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει επιπλέον να δηλώνεται ότι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί με τους Ν. 4178/2013 ή 4495/2017 και έχει περαιωθεί η υπαγωγή τους στους νόμους αυτούς, (ε) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται - για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του- με βάση τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας και τη Σύμβαση Μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Τεχνικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες, εκδίδοντας κάθε άδεια προς τούτο, εφόσον απαιτείται, (στ) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.*

- xix. Εφόσον το προσφερόμενο ανεξάρτητο κτήριο διαθέτει ελεύθερους/ακάλυπτους χώρους στάθμευσης ή οι προσφερόμενες οριζόντιες/κάθετες ιδιοκτησίες διαθέτουν ως παρακολούθημα χώρους στάθμευσης νόμιμης και αποκλειστικής χρήσης οπουδήποτε (στον ακάλυπτο ή σε υπόγειο ή σε πυλωτή) ακόμη και σε όμορο ανεξάρτητο γήπεδο/οικόπεδο (κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1 του Ν/Δτος 1221/1981, τηρουμένων και των σχετικών κατ'εξουσιοδότηση του Ν. 960/1979 διατάξεων περί καθορισμού, όρων και προϋποθέσεων θέσεων στάθμευσης) οι ανωτέρω χώροι (θέσεις) στάθμευσης θα πρέπει να προσφερθούν ομού μετά των χώρων κύριας χρήσης και διατεθούν στην αποκλειστική χρήση της μισθώτριας, Περιφέρειας Αττικής, για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης και της καθ' οιονδήποτε τρόπο παράτασης αυτής χωρίς επιπλέον μίσθωμα. Με το φάκελο προσφοράς ακινήτου θα πρέπει να υποβληθεί είτε (α) διάγραμμα κάτοψης των θέσεων στάθμευσης υπογεγραμμένο από ιδιώτη μηχανικό και υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 Ν.1599/1986) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι οι θέσεις στάθμευσης προσφέρονται σε αποκλειστική χρήση της Περιφέρειας Αττικής στα πλαίσια της μίσθωσης του ακινήτου, είτε (β) Συμβολαιογραφική Πράξη δέσμευσης των χώρων στάθμευσης, νομίμως μεταγεγραμμένη και συνοδευόμενη από το προσαρτημένο σε αυτή διάγραμμα κάτοψης των χώρων στάθμευσης.
- xx. Οι προσφέροντες δύνανται να προσκομίσουν οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνουν χρήσιμο, κατά τη γνώμη τους, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο.
- xxi. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη – μέλη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού **χιλίων ευρώ (1.000,00 €)** ως εγγύηση για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Τα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς την Περιφέρεια Αττικής και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίδεται η εγγύηση ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Τα γραμμάτια σύστασης χρηματικής παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για την παροχή εγγυήσεων συμμετοχής συστήνονται σύμφωνα με την ειδική νομοθεσία που διέπει αυτό και ειδικότερα βάσει του άρθρου 4 του ΠΔ της 30^{ης} Δεκεμβρίου 1926/3 Ιανουαρίου 1927 («Περί συστάσεως και αποδόσεως παρακαταθηκών και καταθέσεων παρά τω Ταμείω Παρακαταθηκών και Δανείων»). Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με τη μορφή γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στην υπέρ ης η κατάπτωση Περιφέρειας Αττικής άμεσα από το σχετικό έγγραφό της και με την προσκόμιση εκ μέρους της ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης.

Σε περίπτωση που οι προσφέροντες είναι περισσότερα του ενός φυσικά ή νομικά πρόσωπα, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει άπαντα τα πρόσωπα αυτά, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Περιφέρειας Αττικής.

Η Εγγυητική Επιστολή θα είναι **διάρκειας δώδεκα (12) μηνών** και θα επιστραφεί σε εκείνον μεν, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Από τις υποχρεώσεις εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.

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 παράδοση του ακινήτου.

Η εγγύηση καταπίπτει (α) σε βάρος εκείνου που κατά την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπέβαλε ανακριβή ή αναληθή στοιχεία, (β) σε βάρος τους αναδειχθέντα μειοδότη, 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, (γ) σε βάρος του αναδειχθέντα μειοδότη στην περίπτωση μη παράδοσης της χρήσης του κτηρίου εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη ή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες ή μη αποδοχής από τον Μειοδότη της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που αποφαινεται οριστικώς επί των τυχόν αντιρρήσεων του μειοδότη ως προς τις απαιτούμενες μελέτες και εργασίες ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών και μη έκδοσης των απαιτούμενων Αδειών, όπου απαιτηθούν, μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

Η Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα (κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου). Σε περίπτωση συγκυριότητας ή συνεπικαρπίας, αυτή υποβάλλεται από όλους τους συγκύριους-συνεπικαρπωτές του ακινήτου.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, η Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και ο Φάκελος Προσφοράς υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού ή από –νομίμως εξουσιοδοτημένο από αυτόν- τρίτο φυσικό πρόσωπο.

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να προσκομίστούν στους σχετικούς φακέλους τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης

εκπροσώπησης, ήτοι κωδικοποιημένο καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις του ή το καταστατικό σύστασης με τις τυχόν τροποποιήσεις του, όπως αυτά έχουν δημοσιευτεί στο ΦΕΚ ή στο διαδικτυακό τόπο δημοσίευσης του Γ.Ε.Μ.Η., συνοδευόμενα με σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ και γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ.

Στις περιπτώσεις που το νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο ΓΕΜΗ, προσκομίζονται τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ, ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρεία-νομικό πρόσωπο (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

Επίσης, τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου που, σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας-νομικού προσώπου για την υποβολή της.

Στην περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνυποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια Αρχή. Η εξουσιοδότηση που συντάσσεται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης έχει την ίδια ισχύ, τόσο στην ηλεκτρονική όσο και στην έντυπη μορφή της, με έγγραφο που φέρει βεβαίωση γνησίου υπογραφής του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45). Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών Υπεύθυνων Δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενου από την παρούσα Διακήρυξη εγγράφου.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Αττικής διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να παρασχεθούν από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό εντός της ταχθείσας από τα αρμόδια όργανα προθεσμίας.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή συνεπικαρπίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη ή συνεπικαρπώτη αντίστοιχα.

Διευκρινίζεται, όσον αφορά στα δικαιολογητικά του φακέλου με την «ένδειξη πρωτότυπο» ότι οι τίτλοι κτήσης και λοιπά συμβολαιογραφικά έγγραφα προσκομίζονται αναγκαιώς σε νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο και όχι σε πρωτότυπο (δοθέντος ότι τα πρωτότυπα τηρούνται στα αρχεία του οικείου συμβολαιογράφου), τα σχετικά ΦΕΚ νομιμοποίησης και εκπροσώπησης των νομικών προσώπων δεν απαιτείται να φέρουν επικύρωση, ενώ τα πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από το Γ.Ε.Μ.Η. και φέρουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή, λογίζονται ως επίσημα αντίγραφα, σύμφωνα με το άρθρο 6 της υπ' αρ. 79752/2014 ΥΑ «Ρυθμίσεις σχετικά με το ύψος, τη διαδικασία κλπ είσπραξης των ανταποδοτικών τελών Γ.Ε.Μ.Η» (ΦΕΚ Β 3623 /2014), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 8 του Ν. 3419/2005, όπως ισχύει.

Διευκρινίζεται επίσης ότι οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής και τα γραμμάτια χρηματικής παρακαταθήκης του ΤΠΔ, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον προσκομιστούν πρωτότυπες. Η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α' 75) που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης του άρθρου 52 του Ν. 4635/2019, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilos» υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα εικοστό τέταρτο και εικοστό έβδομο της από 20.3.2020 Π.Ν.Π. (Α' 68) – που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4683/2020 (Α' 83), όπως ισχύει. Η αυθεντικοποίηση που πραγματοποιείται για τη χρήση της ως άνω ηλεκτρονικής εφαρμογής έχει την ίδια ισχύ με τη βεβαίωση γνησίου υπογραφής του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45).

Άρθρο 6

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται ως ακολούθως, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 17, ΠΔ 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α'/1996) σε συνδυασμό και με τη διάταξη του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας στον τύπο, καταθέτοντας σχετική *Αίτηση - εκδήλωσης ενδιαφέροντος* και *Φάκελο Προσφοράς* εις διπλούν (με την ένδειξη εξωτερικά «Πρωτότυπο» – «Αντίγραφο» και τον τίτλο της Διακήρυξης) με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 ανωτέρω δικαιολογητικά.

Οι *Φάκελοι Προσφορών* των ενδιαφερόμενων, συνοδευόμενοι από την *Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος*, κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 80-88, 4^{ος} όροφος, ΤΚ 117 41, Αθήνα), προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Προσφορές, οι οποίες υποβάλλονται μετά την παρέλευση της ως άνω αναφερόμενης 20ήμερης προθεσμίας είναι εκπρόθεσμες, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές, που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία) αλλά περιέρχονται στο Πρωτόκολλο της Γραμματείας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και πάντως πριν από τη συνεδρίαση της Επιτροπής της παρ. 4 του αρ. 13 του ΠΔ 242/96.

Εκτίμηση καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Το Τμήμα Περιουσίας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών διαβιβάζει αμελλητί τις προσφορές στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ. 4 του αρ. 13 του ΠΔ 242/96, η οποία μετά από έλεγχο κάθε

φακέλου προσφοράς και επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική Έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται. Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης όλων ανεξαιρέτως των όρων, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (Ι) και (ΙΙ) που τη συνοδεύουν, με την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων ή την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειών και πιστοποιητικών, εφόσον ο προσφέρων έχει υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 5 της παρούσας διακήρυξης. Οι αναγκαίες εργασίες και διαρρυθμίσεις και οι τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά καταγράφονται στην έκθεση της Επιτροπής. Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (Ι) και (ΙΙ) που τη συνοδεύουν. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη Έκθεση με βάση το σκοπό της επιζητούμενης μίσθωσης, τους όρους της διακήρυξης ή με βάση αδιαμφισβήτητα δεδομένα της κοινής πείρας, κατά τα οποία η ύπαρξη ή η σοβαρότητα ορισμένων πραγματικών ελαττωμάτων καθιστά το μίσθιο απολύτως ακατάλληλο προς μίσθωση.

Η ανωτέρω Έκθεση μαζί με τις προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή. Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει α) αποφασίζοντας περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και β) ορίζοντας την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας. Η ανωτέρω Έκθεση καθώς και η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

Διενέργεια δημοπρασίας. Με την κοινοποίηση της απόφασης του προηγούμενου εδαφίου ενημερώνονται για τον τόπο και το χρόνο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας και προσκαλούνται να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή της παρ. 4, αρ. 13, ΠΔ 242/96.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ή άπαντες τους συγκύριους (σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας) ή συνεπικαρπωτές του ακινήτου είτε, σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά πρόσωπα ή νόμιμοι εκπρόσωποι νομικών προσώπων) θα πρέπει να προσκομίσουν τα νόμιμα παραστατικά ταυτοποίησής τους (φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο).

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο και εφόσον από την ημερομηνία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος μέχρι την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας έχουν μεταβληθεί τα στοιχεία της νόμιμης εκπροσώπησης αυτού, θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν τα νεότερα αυτά στοιχεία και πιστοποιητικά που πιστοποιούν την αλλαγή της εκπροσώπησης, όπως αυτή προέκυπτε από τα στοιχεία που είχαν συνυποβληθεί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Εάν ο προσφέρων μετέχει στη δημοπρασία μέσω πληρεξουσίου, ο τελευταίος οφείλει να δηλώσει τούτο πριν την έναρξη της δημοπρασίας προσκομίζοντας, επί ποινή απαραδέκτου της συμμετοχής, ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του

εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια αρχή, καθώς και Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα του πληρεξουσίου. Στο πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή της οικονομικής προσφοράς στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δημοπρασίας και την υπογραφή όλων των σχετικών εγγράφων και του σχετικού πρακτικού.

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 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 της παρούσας.

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 προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά τη σειρά που εκφωνείται.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώνει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προβαίνει αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια Αττικής, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη χωρίς καθυστέρηση. Τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα. 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.

Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018.

Η απόφαση κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες και στον Μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα.

Άρθρο 7

Τρόπος σύνταξης δικαιολογητικών

Όλα τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παραβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των συμμετεχόντων.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

δ) Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύονται από νόμιμη ελληνική μετάφραση.

Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην Ελληνική. Τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις, πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νομίμως επικυρωμένα είτε από το Αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας “Apostile”, σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών.

Άρθρο 8 **Υποβολή ενστάσεων**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται ή την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή τους ή αφοτου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτών.

Κατά των αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, η άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ και μέχρι την έναρξη λειτουργίας των Αυτοτελών Υπηρεσιών Εποπτείας ΟΤΑ του άρθρου 215 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 109 του Ν. 4555/2018, ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (βλ. παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 4623/2019) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφοτου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Άρθρο 9 **Κατακύρωση της δημοπρασίας**

Η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει συμφέρον το προσφερόμενο μίσθωμα, με βάση τα πρακτικά της διεξαχθείσας μειοδοτικής δημοπρασίας. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας λαμβάνεται χωρίς καθυστέρηση.

Η κρίση της Οικονομικής Επιτροπής περί του συμφέροντος ή μη της τελευταίας προσφοράς, με συνέπεια την κατακύρωση ή όχι της δημοπρασίας, γίνεται κατά ελεύθερη εκτίμηση.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στη μειοδοτική δημοπρασία και καλείται ο τελευταίος μειοδότης για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, εφόσον έχει υπάρξει κατακύρωση. Σε αντίθετη περίπτωση λαμβάνεται απόφαση ως προς την επανάληψη ή μη της δημοπρασίας σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο οικείο άρθρο της παρούσας.

Άρθρο 10**Ματαίωση της δημοπρασίας**

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

Άρθρο 11**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Οι συμμετέχοντες ουδεμία αξίωση αποζημίωσης διατηρούν ή δύνανται να αποκτήσουν (ήτοι ενδεικτικώς και ουχί περιοριστικώς αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθησαν για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς τους ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης), σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους ή μη κατακύρωσης του αποτελέσματος ή ματαίωσης ή ακύρωσης της δημοπρασίας ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ακύρωσης ή ανάκλησης των αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 12**Επανάληψη της δημοπρασίας****I. Μη προσέλευση μειοδότη**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά και εξ αρχής.

Εάν ούτε κατά την επανάληψη της δημοπρασίας προκύψει μειοδότης, είναι δυνατόν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασισθεί η μίσθωση κατ' εξαίρεση χωρίς δημοπρασία κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16, παρ. 2 του ΠΔ 242/1996 ή η διενέργεια νέας δημοπρασίας με αλλαγή των όρων της Διακήρυξης.

Όταν η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει, ύστερα από άγωνα δημοπρασία, την απευθείας, χωρίς δημοπρασία, μίσθωση, τότε η διάρκεια και οι λοιποί όροι της μίσθωσης δεν επιτρέπεται να είναι διαφορετικοί από εκείνους που περιλαμβάνονταν στη διακήρυξη δημοπρασίας. Σε αυτήν την περίπτωση η διαπραγμάτευση των δύο μερών αφορά αποκλειστικά και μόνον στον καθορισμό του μισθώματος.

II. Ασύμφορο μίσθωμα, περαιτέρω συναγωνισμός ή αντιπροσφορά:

Εάν η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα, το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης, η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 637c65c4eb32ff008d8a03bc στις 22/11/22 08:01

Σελίδα 20 από 49

εφόσον υπάρχει κατά τα ανωτέρω νέα προσφορά, με το ποσόν της νέας αυτής προσφοράς.

Οι εκτιμήσεις της Οικονομικής Επιτροπής περί μη συμφέρουσας τελευταίας προσφοράς ή περί πιθανού περαιτέρω συναγωνισμού αναγράφονται στην απόφαση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας δίχως να απαιτείται άλλη, επιπλέον, αιτιολογία.

Στην περίπτωση κατά την οποία η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ότι η προσφορά του τελευταίου μειοδότη δεν είναι συμφέρουσα ή εφόσον προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής με ανώτατο όριο μισθώματος (τιμή εκκίνησης) το μίσθωμα, που είχε επιτευχθεί κατά την πρώτη δημοπρασία.

Σε περίπτωση αντιπροσφοράς, κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, η Οικονομική Επιτροπή, παρά την προηγηθείσα κατακύρωση, υποχρεούται να επαναλάβει τη δημοπρασία μεταξύ των δικαιούμενων να συμμετάσχουν σ' αυτή, των οποίων τα ακίνητα είχαν κριθεί κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή και είχαν κληθεί να μετάσχουν στη μειοδοτική δημοπρασία, ανεξαρτήτως του γεγονότος εάν τελικώς συμμετείχαν σ' αυτήν ή όχι. Στην περίπτωση αυτή η Οικονομική Επιτροπή ορίζει εκ νέου ακριβή χρόνο και τόπο της δημοπρασίας και ειδοποιεί εγγράφως όλους, όσους είχαν δικαίωμα συμμετοχής στην πρώτη δημοπρασία, με παράλληλη μνεία του γεγονότος της νέας προσφοράς και της ρύθμισης της παρ. 1, άρ. 18, ΠΔ 242/1996, που επιβάλλει την επανάληψη της δημοπρασίας.

III. Μη υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας ή της σύμβασης μίσθωσης από τον τελευταίο μειοδότη ή Ακύρωση της απόφασης κατακύρωσης για λόγους νομιμότητας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εκτιμά τη σκοπιμότητα λήψης μιας τέτοιας απόφασης, όταν μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και όταν αυτός δεν προσέλθει εντός της ταχθείσας προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης (άρθρο 18, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96).

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκινήσεως (ανώτατο όριο μισθώματος) ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα αυξήσεώς του μέχρι 10%, έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (άρθρο 18, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής και στην περίπτωση κατά την οποία η περί κατακύρωσης απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής.

Σε όλες τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής, ισχύουν τα σχετικά με την πρώτη δημοσίευση της Διακήρυξης. Η προθεσμία προς εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι και αυτή τη φορά εικοσαήμερη μετά την τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής Διακήρυξης στον Τύπο, η οποία θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και στη συγκεκριμένη τιμή εκκίνησης (ανώτατο μίσθωμα) μόνο για τις περιπτώσεις επανάληψης, που υφίσταται τιμή εκκίνησης.

Άρθρο 13 **Σύμβαση**

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο δεν απαιτείται να εκτελεστούν εργασίες ή διαρρυθμίσεις ή η λήψη αδειών, πιστοποιητικών κλπ, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός της ταχθείσας προθεσμίας, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα θα αποσταλεί στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία ως δικαιολογητικό του πρώτου εντάλματος πληρωμής του μισθώματος.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, ο αναδειχθείς μειοδότης οφείλει, εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της Απόφασης Κατακύρωσης της δημοπρασίας, να συντάξει και να υποβάλλει στην Περιφέρεια Αττικής Μελέτες για όλες τις εργασίες που απαιτούνται, προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

Η Περιφέρεια Αττικής, διά 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 οφείλει να συντάξει το Φύλλο Παρατηρήσεων εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών και να το διαβιβάσει στον αναδειχθέντα μειοδότη.

Ο αναδειχθείς μειοδότης οφείλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων να συντάξει και υποβάλλει νέες Μελέτες, ενσωματώνοντας στις αρχικές τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Περιφέρειας Αττικής. Οι νέες Μελέτες με ενσωματωμένες παρατηρήσεις επανελέγχονται από την αρμόδια υπηρεσία της Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού προς επιβεβαίωση της συμφωνίας αυτών με τις απαιτήσεις που θέτει η διακήρυξη και τα συνοδευτικά αυτής Παραρτήματα (I & II) καθώς και με τις παρατηρήσεις που διατυπώνει η Επιτροπή Καταλληλότητας στην Έκθεσή της κατά τον επιτόπιο έλεγχο του προσφερόμενου ακινήτου (θεωρούμενες Οριστικές Μελέτες).

Σε περίπτωση κατά την οποία ο αναδειχθείς μειοδότης προβάλλει διαφωνίες ή αντιρρήσεις, αναφορικά με τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων, αυτές θα πρέπει να δηλωθούν από τον ίδιο εγγράφως και αιτιολογημένα εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων. Στην περίπτωση αυτή το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφαινεται οριστικώς. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον αναδειχθέντα μειοδότη.

Μετά τη σύνταξη και την υποβολή στην Περιφέρεια Αττικής των Οριστικών Μελετών από τον αναδειχθέντα μειοδότη, υπογράφεται μεταξύ των συμβαλλομένων η Σύμβαση Μίσθωσης. Οι Οριστικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης, με την οποία ο εκμισθωτής δεσμεύεται ρητά για την υλοποίησή τους και την παράδοση του ακινήτου, καθ' όλα νόμιμου, ποιοτικά άρτιου και λειτουργικά

διαμορφωμένου προς χρήση, στην Περιφέρεια Αττικής, σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, τις αποφάσεις των οργάνων και τη Σύμβαση. Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Αττικής για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή να εκτελέσει αυτές.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοσή του στην Περιφέρεια Αττικής, εργασίες περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο αναδειχθείς μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά, ακολουθείται η διαδικασία, που περιγράφεται ανωτέρω, όπου, δε, γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» νοείται η «Τεχνική Έκθεση».

Σε κάθε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη προς υπογραφή της Σύμβασης ή μη συμμόρφωσής του με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες ή μη αποδοχής από τον μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής που αποφαίνεται, κατά τα ανωτέρω, οριστικώς επί των τυχόν αντιρρήσεων του μειοδότη, η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της αποφαίνεται: (α) Για την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον Μειοδότη, (β) Την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής συμμετοχής του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Αττικής, (γ) Την επανάληψη της δημοπρασίας -σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 12, παρ. (ΙΙΙ) της παρούσας διακήρυξης- εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση από την Περιφέρεια Αττικής και άλλης περαιτέρω αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημία, κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του έκπτωτου μειοδότη.

Άρθρο 14

Παράδοση – παραλαβή του μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στην Περιφέρεια Αττικής καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες, ο εκμισθωτής οφείλει να ολοκληρώσει αυτές και να εξασφαλίσει τις τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του εκμισθωτή στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει ισόχρονη παράταση της ως άνω προθεσμίας των τριών (3) μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή.

Η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την Περιφέρεια Αττικής ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή (άρθρου 13, ΠΔ 242/1996) της Περιφέρειας Αττικής.

Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τη μισθώτρια για την ετοιμότητα παράδοσης του μισθίου, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα, το οποίο θα πρέπει να συνοδεύεται από (α) όλα τα τυχόν εκκρεμή - υπό έκδοση δικαιολογητικά, που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη ή τη Σύμβαση Μίσθωσης, όπως άδειες,

βεβαιώσεις, πιστοποιητικά, σχέδια, εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών κλπ και (β) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκμισθωτή ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Περιφέρεια Αττικής, διά της αρμόδιας Επιτροπής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης και είτε αποδέχεται το αίτημα του εκμισθωτή και συνυπογράφει μαζί με αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, απορρίπτει αιτιολογημένα το αίτημα του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της Διακήρυξης ή της Σύμβασης Μίσθωσης, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους. Το πρακτικό της Επιτροπής περί απόρριψης του αιτήματος παραλαβής κοινοποιείται άμεσα με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας στον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής διαφωνεί με την ως άνω απορριπτική κρίση της Επιτροπής, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του πρακτικού της Επιτροπής, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται, δυνάμενη να θέσει προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους.

Η Επιτροπή ενεργεί την παραλαβή του μισθίου, συντάσσοντας πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την Επιτροπή να παραστεί αυτοπροσώπως ή με νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή του μισθίου.

Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας από την υπογραφή της σύμβασης ή μη συμμόρφωσης του εκμισθωτή με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες και μη αποκατάστασης τυχόν ελλείψεων ή ελαττωμάτων, η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της αποφαινεται: (α) Για την ανάκληση της κατακυρωτικής απόφασης της δημοπρασίας στον μειοδότη και την λύση της σύμβασης μίσθωσης, (β) Την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής συμμετοχής του μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Αττικής, (γ) Την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του έκπτωτου μειοδότη.

Η Περιφέρεια Αττικής, με την επιφύλαξη των διατάξεων του ΑΚ, που ισχύουν για τα πραγματικά και τα νομικά ελαττώματα ή για την έλλειψη ιδιοτήτων του μισθίου, έχει δικαίωμα κατά τα λοιπά, αν δεν της παραδόθηκε ή της παρεμποδίστηκε η χρήση του μισθίου, να απαιτήσει την εκτέλεση της σύμβασης ή αποζημίωση.

Άρθρο 15

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη**, αρχίζει, δε, από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.

Άρθρο 16**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 17**Παράταση μίσθωσης**

Επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, ήτοι για **εννέα (9) έτη** από τη λήξη της αρχικής μίσθωσης με απλή μόνο δήλωση του Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 18**Μονομερής λύση της μίσθωσης**

Η Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύσει 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.

Άρθρο 19**Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας**

Η Περιφέρεια Αττικής έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική από εκείνη, της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί. Ο εκμισθωτής ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα για το λόγο αυτό.

Άρθρο 20**Καταβολή Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.

Όλοι οι φόροι, τέλη, εισφορές, κρατήσεις που βαρύνουν κατά τις κείμενες διατάξεις το μίσθιο ή το εισόδημα του εκμισθωτή από τη μίσθωση αυτή βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ή θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή ή το νόμιμο πληρεξούσιό του με την έγγραφη απόδειξη των ανωτέρω.

Άρθρο 21

Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Το μίσθωμα, που θα καθοριστεί με τη δημοπρασία και τη σύμβαση μίσθωσης, θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, καθ' όλη της διάρκεια της μίσθωσης και για το χρονικό διάστημα τυχόν παράτασης της διάρκειας της μίσθωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 21 του ΠΔ/τος 242/1996. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως από την μισθώτρια, προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Επί αρνητικού Δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 22

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε κράτηση Τέλους Χαρτοσήμου, το οποίο υπολογίζεται σε ποσοστό 3% επί του μισθώματος και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου σε ποσοστό 20% και βαρύνει τον εκμισθωτή.

Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει τέλος χαρτοσήμου μίσθωσης.

Άρθρο 23

Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης αναλαμβάνει όλες τις απορρέουσες από τη σύμβαση μίσθωσης υποχρεώσεις.

Στον τελευταίο καταβάλλονται τα μισθώματα, από τη νόμιμη κοινοποίηση προς την Περιφέρεια Αττικής του οικείου νόμιμου τίτλου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής του στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, εφόσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Ο/η εκμισθωτής/-τρια – οι συνεκμισθωτές/-τριες ρητώς αναλαμβάνουν με το σχετικό συμφωνητικό μίσθωσης την υποχρέωση σε περίπτωση που προβούν σε εκποίηση ή εν γένει μεταβίβαση εξ οιασδήποτε αιτίας του μισθίου ακινήτου να συμπεριλάβουν στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη ρητή μνεία περί της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 24**Λοιποί όροι της Σύμβασης Μίσθωσης**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης να διατηρεί κατάλληλο το μίσθιο για τη συμφωνημένη χρήση.
 2. 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, μόνο εφόσον προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.
 3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει με δικά του έξοδα σε όλες τις αναγκαίες επισκευές για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη 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.
 4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση των, κατά τα ανωτέρω, ζημιών ή βλαβών του κτιρίου είτε αυτές ανέκυψαν στις ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου είτε στις πάγιες εγκαταστάσεις αυτού και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου, εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη γραπτή επ' αποδείξει ειδοποίησή του εκ μέρους της αρμόδιας υπηρεσίας της μισθώτριας για να τις επισκευάσει.
- Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να εκτελέσει τις απαραίτητες επισκευές ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης αυτών εντός της ταχθείσας προθεσμίας των πέντε (5) ημερών, η μισθώτρια δύναται:
- (i) Να προβεί σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων επισκευών του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από τα σχετικά παραστατικά πληρωμής των διενεργηθεισών δαπανών.
 - (ii) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στα άρθρα 576 επ. ΑΚ.
5. Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από την 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.
 6. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) που αφορούν στους εκμισθούμενους με το παρόν χώρους ή οριζόντιες ιδιοκτησίες (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας, το οποίο θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που το τέλος αυτό (Τ.Α.Π.) συνεισπράττεται με το λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος, το τέλος αυτό καταβάλλεται από τη μισθώτρια μαζί με τον λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρισμού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στη μισθώτρια τους αριθμούς παροχής ρεύματος και ύδατος του εκμισθούμενου κτηρίου/ οριζόντιων ιδιοκτησιών κλπ (συμπληρώνεται κατά περίπτωση), προκειμένου η τελευταία να προβεί μετά την παράδοση του μισθίου σε σύναψη σύμβασης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος στο όνομά της, ώστε στο

εξής και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να εκδίδονται επ' ονόματί της οι σχετικοί λογαριασμοί. Προς τούτο ο εκμισθωτής δεσμεύεται ότι οι σχετικές παροχές ρεύματος και ύδατος θα αφορούν αποκλειστικά τους εκμισθούμενους χώρους (οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες - συμπληρώνεται κατά περίπτωση), σε διαφορετική δε περίπτωση δεσμεύεται ότι μέχρι την παράδοση του μισθίου θα έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, ώστε οι σχετικές παροχές ρεύματος και ύδατος να αφορούν αποκλειστικά τις οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες και όχι άλλες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) του κτηρίου, που δεν αποτελούν αντικείμενο της σύμβασης μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση οφείλει να συνυποβάλει, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα II της παρούσας διακήρυξης Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

7. Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου, πλην των δαπανών που κατά τον κανονισμό ή το νόμο ή τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.

8. Ο εκμισθωτής ρητώς εγγυάται και θα εγγυηθεί και στην σύμβαση μίσθωσης την ακώλυτη χρήση του μισθίου ακινήτου μετά των τυχόν χώρων στάθμευσης αυτού από τη μισθώτρια καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ή της τυχόν παράτασης αυτής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του ΠΔ/τος 242/1996 και ότι δεν υφίστανται επ' αυτού δικαιώματα τρίτου που είναι δυνατόν να παρακωλύσουν τη χρήση αυτή ή εγγεγραμμένες και ενεργές κατασχέσεις επ' αυτού. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι κατά το χρόνο υπογραφής της σύμβασης υπήρχε εγγεγραμμένη ενεργός επί του ακινήτου κατάσχεση, τότε η μισθώτρια θα δικαιούται, εφόσον υποχρεωθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 997 ΚΠολΔ να αποδώσει το μίσθιο στον υπερθεματιστή του ακινήτου προ της λήξεως της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης ή της τυχόν κατά τα ανωτέρω παράτασης αυτής, να αναζητήσει από τον εκμισθωτή τα έξοδα στα οποία υπεβλήθη για τη μεταφορά της στο μίσθιο ή και για τη μεταφορά της σε νέο ακίνητο και κάθε τυχόν άλλη ζημία της εκ της άνω αιτίας. Το δικαίωμα αυτό της μισθώτριας υφίσταται ανεξάρτητα από τη γνώση του εκμισθωτή ως προς την ύπαρξη ή το ενεργό της άνω κατάσχεσης. Οίκοθεν νοείται ότι τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και σε περίπτωση που η μισθώτρια υποχρεωθεί κατά τα ανωτέρω ή εξ οιασδήποτε δικαιώματος τρίτου να αποδώσει έστω και μέρος του μισθίου (ήτοι οποιαδήποτε αυτοτελή ιδιοκτησία ή άλλο χώρο του μισθίου), δεδομένου ότι η παρούσα σύμβαση μίσθωσης έχει, κατά τη βούληση των μερών και τη διακήρυξη και ενόψει του σκοπού της, το χαρακτήρα ενιαίας μίσθωσης. Τοιουτοτρόπως παρέπεται ότι η μισθώτρια θα δικαιούται εφόσον συντρέξουν τα παραπάνω, να καταγγείλει αζημίως και χωρίς προθεσμία τη σύμβαση μίσθωσης στο σύνολό της, λόγω υπαιτιότητας του εκμισθωτή, αξιώνοντας την αποκατάσταση και κάθε ζημίας της και οιασδήποτε φύσεως.

9. Η μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη, σύμφωνα με την κτηριολογική μελέτη, διαρρύθμιση, προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες της υπό στέγαση υπηρεσίας.

Άρθρο 25

Απόδοση μισθίου

Η απόδοση του μισθίου ακινήτου στον εκμισθωτή κατά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής, η οποία συντάσσει

σχετικό Πρωτόκολλο σε τέσσερα (4) αντίτυπα. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την Επιτροπή να παραστεί αυτοπροσώπως ή με νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο στην απόδοση του μισθίου. Αν ο εκμισθωτής, με τη λήξη της μίσθωσης, αρνηθεί να προσέλθει στην απόδοση του μισθίου, συντάσσεται Πρωτόκολλο από την Επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Άρθρο 26 **Λοιποί όροι**

Η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης γίνεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτό του όρκου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τα στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης με την υποβολή, κατά τις κείμενες διατάξεις, Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω της αντίστοιχης διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και να ενημερώσει προς τούτο άμεσα το Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής.

Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια της Αθήνας.

Άρθρο 27 **Δημοσίευση Διακήρυξης – Έξοδα δημοσιεύσεων**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον Πίνακα Ανακοινώσεων του καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17 στην Αθήνα. Για τη δημοσίευση του προηγούμενου εδαφίου συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών και σε μία (1) εφημερίδα του Πειραιά, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17 στην Αθήνα, θα αναρτηθεί, επίσης, στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής (www.patt.gov.gr) και στον ιστότοπο του Προγράμματος Διαύγεια.

Από την τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης στον Τύπο παρέχεται στους ενδιαφερόμενους εικοσαήμερη προθεσμία (τόσο κατά την αρχική όσο και κατά την τυχόν επαναληπτική δημοπρασία), εντός της οποίας καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, καταθέτοντας Αίτηση και Φάκελο προσφοράς κατά τα οριζόμενα στο οικεία άρθρα ανωτέρω.

Το παραστατικό δημοσίευσης της Περιληπτικής Διακήρυξης στον Τύπο (Τ.Π.Υ.) -τόσο της αρχικής όσο και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας- θα εκδοθεί επ' ονόματι της Περιφέρειας Αττικής και θα εξοφληθεί προς τον οικονομικό φορέα (εφημερίδα), σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες. Σε περίπτωση κατά την οποία από τη μειοδοτική δημοπρασία (αρχική ή τυχόν επαναληπτική) αναδειχθεί μειοδότης, υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης και παραληφθεί προς χρήση το μίσθιο ακίνητο, η ανωτέρω δαπάνη/-ες που

κατέβαλε η Περιφέρεια Αττικής θα παρακρατηθεί/-ούν από τον δικαιούχο ή αναλογικά από τους δικαιούχους του μισθώματος, εκμισθωτή/-ές.

Άρθρο 28

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής (Λεωφόρος Ανδρέα Συγγρού, αρ. 80-88, Αθήνα, 4^{ος} όροφος, τηλ. 2132065503, -505) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν διευκρινίσεις από την Περιφέρεια Αττικής-Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών - Τμήμα Περιουσίας αναφορικά με το περιεχόμενο και τους όρους της διακήρυξης εγγράφως είτε με επιστολή, είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Η υπηρεσία απαντά επί των σχετικών ερωτημάτων εγγράφως, άμεσα και το αργότερο δύο (2) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΕΠΠΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ	ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2021
Εγκρίθηκε με την με αρ. πρ. 73759/22-06-2021 του Υ.ΠΑΙ.Θ. την οποία και συνοδεύει.		
ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΕΙΡΑΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Π/θμιας & Δ/θμιας ΑΤΤΙΚΗΣ δυναμικότητας πενήντα έξι (56) ατόμων		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ Δ/ΝΣΗΣ							
1.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
1.2.	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ (1 υπάλληλος τμήματος Προσωπικού)	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50 + 7,50	15,00	15,00	Συμπεριλαμβάνεται χώρος αναμονής επισκεπτών
1.3	ΧΩΡΟΣ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ/ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	50-60	80,00	80,00	80,00	
1.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3			107,50	107,50	
2.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α΄ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ							
2.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
2.2.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	4	7,50	30,00	30,00	

2.3.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	4	7,50	30,00	30,00	
2.4.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
2.5.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
2.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		4	15			117,50	
3.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β΄ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ							
3.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
3.2.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	7,50	15,00	15,00	
3.3.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	7,50	15,00	15,00	
3.4.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
3.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		4	8			65,00	
4.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Γ΄ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ							
4.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	

4.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	4	4	7,50 (Χ 4)	30,00 (Χ 4)	120,00	
4.3	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
4.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		6	20			155,00	
5.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Δ' ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ							
5.1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
5.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
5.3.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	7,50	15,00	15,00	
5.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3	6		50,00	50,00	
6.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Ε' ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ							
6.1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	

6.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
6.3	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	4	7,50	30,00	30,00	
6.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3	8		65,00	65,00	
7.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΦΥΣΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ/ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ							
7.1	ΓΡΑΦΕΙΟ Φ.Α.Σ.Α.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	7,50 (Χ2) +10,00	15,00+10,00	25,00	Συμπεριλαμβάνεται χώρος αποθήκευσης οργάνων (10,00 τ.μ.)
7.2	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙΝΟΤΟΜΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50 (Χ3) +12,50	22,50+12,50	35,00	Συμπεριλαμβάνεται χώρος διατήρησης υλικού προγραμμάτων
7.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2	5			60,00	
7.	Π.Υ.Σ.Π.Ε.							
7.1	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΡΧΕΙΟ Π.Υ.Σ.Π.Ε.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ & ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50 +12,50	20,00	20,00	Συμπεριλαμβάνεται χώρος αρχείου
7.2	ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΩΝ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ/ ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	10-12	40,00	40,00	40,00	
7.3.	ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΠΡΟΣΕΡΧΟΜΕΝΩΝ (προς συνέντευξη)	ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ	1		5,00	5,00	5,00	
7.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3				65,00	

8.								
ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ								
8.1.	ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ	ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	80,00	80,00	80,00	
8.2	ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ	ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	150,00	150,00	150,00	
8.3	ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ	ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	150,00	150,00	150,00	
8.4	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔ/ΡΙΩΝ ΠΡΟΣ/ΚΟΥ ΚΑΘ/ΤΑΣ & ΑΠΟΘ/ΣΗΣ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	5,00	5,00	5,00	Πρόβλεψη sink, παροχής νερού και αποχέτευσης
8.5	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	40,00	40,00	40,00	
8.6	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ Η/Υ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ και ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	20,00	20,00	20,00	
8.7	ΧΩΡΟΣ SERVER	ΧΩΡΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤ/ΣΕΩΝ	1	0	15,00	15,00	15,00	
8.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ		7	0			460,00	

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	Συνολικά	Παρατηρήσεις
Δ/ΝΣΗΣ ΠΡ/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΠΕΙΡΑΙΑ	τ.μ./χώρο	
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ Δ/ΣΗΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ	107,50	
Τμήμα Α' ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ	117,50	
Τμήμα Β' ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	65,00	
Τμήμα Γ' ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	155,00	
Τμήμα Δ' ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΝΕΩΝ ΤΕΧΝ/ΩΝ	50,00	
Τμήμα Ε' ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ	65,00	
ΓΡΑΦΕΙΑ Φ.Α.ΣΧ.Α.-ΚΑΙΝΟΤΟΜΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ	60,00	
Π.Υ.Σ.Π.Ε.	65,00	
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	460,00	

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΩΝ	1145,00	
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΑΤΑ 25% ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ (επισκεπτών, υπαλλήλων & ΑμεΑ), ΜΙΚΡΕΣ ΚΟΥΖΙΝΕΣ, ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ	286,25	
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	1431,25	

Η ΣΥΝΤΑΞΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ

Χ.ΧΑΡΑΤΣΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ		
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ/ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ	ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2021
Εγκρίθηκε με τη με αρ. πρ 79561/Α2/02-07-2021 απόφαση του Υ.ΠΑΙ.Θ.		
ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 1^{ΟΥ} ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (Κ.Ε.Σ.Υ.) ΠΕΙΡΑΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Π/θμιας & Δ/θμιας ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ (δυναμικότητας 25 ατόμων)		

ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 1 ^{ΟΥ} ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (Κ.Ε.Σ.Υ.) ΠΕΙΡΑΙΑ								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ Δ/ΝΣΗΣ							
1.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
1.2.	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	Συμπεριλαμβάνεται χώρος αναμονής επισκεπτών Προϊστάμενου/ης
1.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2	2		25,00	25,00	
2.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ και ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ							
2.1.α	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	5	5	7,50	37,50	37,50	
2.1.β	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	5	7,50	37,50	37,50	
2.2.α	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΨΥΧΟΛΟΓΩΝ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	5	5	7,50	37,50	37,50	

ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 1 ^{ΟΥ} ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (Κ.Ε.Σ.Υ.) ΠΕΙΡΑΙΑ								
2.2.β.	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΨΥΧΟΛΟΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	5	7,50	37,50	37,50	
2.3.α	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ ΛΟΓΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50	7,50	7,50	
2.3.β	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ ΦΥΣΙΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	10,00	10,00	10,00	Πρασσυξημένο κατά 2,50 τ.μ. λόγω εξεταστικής κλίνης
2.3.γ	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΟΓΟ/ΠΕΥΤΗ-ΦΥΣ/ΠΕΥΤΗ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	7,50	15,00	15,00	
2.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		15			182,50	182,50	
3.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ με εξειδίκευση Ε.Α.Ε.							
3.1.α	ΑΤΟΜΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΑΓ/ΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΥ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3	3	7,50	22,50	22,50	
3.1.β	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΥ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
3.2.	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	7,50	15,00	15,00	
3.3.	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΑΣΚΑΛΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	

3.4.	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	7,50	22,50	22,50	
	ΦΙΛΟΛΟΓΩΝ/ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΟΥ							
3.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		7	14		105,00	105,00	
4.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ							
4.1.	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ-ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ- ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	50		80,00	80,00	
4.2.	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΓΟΝΕΩΝ/ΠΑΙΔΙΩΝ	ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΟΥ	1	10-15	35,00	35,00	35,00	Πρόβλεψη απο εξυπηρέτηση WC ΑΜΕΑ
4.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2			115,00	115,00	
5.	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ							
5.1	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ/ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ	ΑΠΟΘ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	15,00	15,00	15,00	
5.2	ΑΡΧΕΙΟ	ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	30,00	30,00	30,00	
5.3.	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ & ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	5,00	5,00	5,00	Περλαμβάνει sink με παροχή νερού
5.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3			50,00	50,00	

ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ		
ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ	477,50 M2	
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΑΤΑ 25% ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΜΙΚΡΗ ΚΟΥΖΙΝΑ, ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ	119,37 M2	Πρόβλεψη χώρων υγιεινής ΑμεΑ προσωπικού και επισκεπτών. Πρόβλεψη φάρδους διαδρόμων για περιστροφή αναπηρικού αμαξιδίου. Πρόβλεψη εισόδου ανελκυστήρα για πρόσβαση αναπηρικού αμαξιδίου.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	596,87 M2	

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

Α.ΜΑΣΤΡΟΓΙΑΝΝΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΑΚΙΝΗΤΩΝ
για την στέγαση των υπηρεσιών ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ της Περιφερειακής Ενότητας
Πειραιώς**

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση κτιρίου ή κτιρίων αποπερατωμένων που να παρέχουν, κατά τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις, την δυνατότητα στέγασης του συνόλου ή μέρους (σε ένα ή περισσότερα ακίνητα) των Υπηρεσιών εκπαίδευσης της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς της Περιφέρειας Αττικής, υπό την προϋπόθεση να μην διασπάται η λειτουργική ενότητα έκαστης οργανικής υπό στέγαση μονάδας όπως αυτές περιγράφονται παρακάτω.

Α. Γενικά Χαρακτηριστικά προσφερομένου ακινήτου/ακινήτων

Κάθε ένα από τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχει τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά επί ποινή αποκλεισμού:

1. Να είναι περατωμένο, δηλαδή έτοιμο προς χρήση ή σε περίπτωση μη αποπερατωμένου κτιρίου, οι εργασίες αποπεράτωσης στο κτίριο και στον τυχόν περιβάλλοντα χώρο αυτού θα γίνουν με ευθύνη του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις κατά τρόπον ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως προερχόμενο από την εφαρμογή της εργατικής και ασφαλιστικής Νομοθεσίας, να δημιουργείται σε βάρος της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς.
2. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πειραιά και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 500 μ από τον σταθμό Πειραιά του ΗΣΑΠ/ΜΕΤΡΟ.
3. 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). Στην δεύτερη αυτή περίπτωση, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου, δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που να μπορέσουν να προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (πχ. πρατήρια καυσίμων) ή να μειώσουν την εμπορική αξία του προσφερομένου ακινήτου.
4. Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα Οικοδομική Άδεια ή να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, αλλαγής χρήσης (και όχι τακτοποίησης) ώστε να παρέχει όλες τις κατά το νόμο απαραίτητες εγκαταστάσεις για τη χρήση γραφείων. Η έκδοση της άδειας αυτής θα αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη.
5. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις. Σε διαφορετική περίπτωση και εφ' όσον πρόκειται για παραβάσεις που αφορούν αυξομειώσεις εμβαδών ή αλλαγές όψεων θα πρέπει να είναι τακτοποιημένο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων». Η δυνατότητα αυτή δεν παρέχεται για την αλλαγή χρήσης που όπως αναφέρθηκε παραπάνω θα πρέπει να γίνει με έκδοση οικοδομικής άδειας ώστε να διασφαλίζονται οι προβλεπόμενες από το Νόμο προδιαγραφές των χώρων γραφείων.
6. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία καθώς και η Νομοθεσία περί ΑΜΕΑ και απαιτούνται για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χρήσεων για τις οποίες προορίζεται.

1

Ενδεικτικά αναφέρονται ο Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (ΠΔ 41/ΦΕΚ 80 Α 2018) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από το Ν. 4710/20 (ΦΕΚ 142 Α 2020), ο νέος οικοδομικός κανονισμός Ν.4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τον Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245 Α 2020), ο κτιριοδομικός κανονισμός Υ.Α.3046/304/1989 (ΦΕΚ 59/Δ/3-2-1989) όπως όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ειδικότερα για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων θα πρέπει το κτίριο να πληρεί τις προδιαγραφές του άρθρου 26 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τον Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245 Α 2020), με τις οποίες εξασφαλίζεται τόσο η κατακόρυφη και οριζόντια αυτόνομη και ασφαλής πρόσβαση τους στο κτίριο όσο και η εξυπηρέτησή τους στους λειτουργικούς χώρους είτε πρόκειται για κοινό είτε για εργαζόμενους. Εξαίρεση από τις παραπάνω προδιαγραφές δεν θα είναι αποδεκτή ακόμα κι αν πρόκειται για κτίριο υφιστάμενο προ των ανωτέρω διατάξεων και τυχόν εξαιρείται της υποχρέωσης αυτής από τη νομοθεσία..

7. Ιδιαίτερη βαρύτητα θα δοθεί σε ακίνητα που η εσωτερική τους διαρρύθμιση (σε περίπτωση που το ακίνητο δεν αποτελείται από μεγάλους ενιαίους χώρους) θα μπορεί να τροποποιηθεί και ο χώρος να αναδιαρρυθμιστεί.
8. Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια των χώρων ισογείου και ορόφων, θα πρέπει να είναι:
 - Α. Στην περίπτωση του ενός κτιρίου για όλες τις υπηρεσίες 3750 τ.μ
 - Β. Στην περίπτωση ξεχωριστού κτιρίου για κάθε υπηρεσία ως κατωθι:
 - 600 τ.μ (κτίριο 1^{ου} ΚΕΣΥ Πειραιά)
 - 1450 τ.μ για το κτίριο Α' Βάθμιας Εκπαίδευσης (300 τ.μ. αρχειακών χώρων μπορεί να είναι στο υπόγειο)
 - 1750 .μ. για το κτίριο Β' Βάθμιας Εκπαίδευσης (400 τ.μ. αρχειακών χώρων μπορεί να είναι στο υπόγειο)

Τα παραπάνω εμβαδά αφορούν **μικτή επιφάνεια κτιρίου περίπου χωρίς τους υπόγειους χώρους και την κατακόρυφη κυκλοφορία (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες)**. Στους υπόγειους χώρους θα μπορούν να εξυπηρετούνται χρήσεις που θα περιλαμβάνουν μηχανολογικούς χώρους, χώρους μη λειτουργικών αρχείων και χώρους στάθμευσης.

9. Το ακίνητο δεν θα πρέπει να έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για την χρήση για την οποία προορίζεται.
10. Να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου ή να υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του προσφερόμενου ακινήτου με το δίκτυο φυσικού αερίου.
11. Να πληροί τις ελάχιστες κατά τις κείμενες διατάξεις (ΚΕΝΑΚ), ενεργειακές απαιτήσεις για ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων.
12. Το ακίνητο επίσης θα πρέπει να διαθέτει τις απαιτούμενες από τις πολεοδομικές διατάξεις θέσεις στάθμευσης για χρήση κτιρίου γραφείων. Οι διατιθέμενες δε θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης.

Β. Τεχνικοί Όροι και Προδιαγραφές

Τα προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει ή ο ιδιοκτήτης θα αναλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού την υποχρέωση να κατασκευάσει με δικά του έξοδα:

1. Εσωτερικά χωρίσματα σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εγκεκριμένων κτιριολογικών προγραμμάτων της κάθε δομής. Στην περίπτωση που το κτίριο δεν τα διαθέτει ο ιδιοκτήτης θα αναλάβει την εκπόνηση της απαραίτητης μελέτης αναδιαρρύθμισης και εφ' όσον αυτή επισύρει την έκδοση οικοδομικής άδειας έστω και μικρής κλίμακας θα αναλάβει και την έκδοση της.
2. Όλοι οι χώροι που θα προκύψουν μετά τις παραπάνω τροποποιήσεις θα διαθέτουν όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό για τη λειτουργία τους (πρίζες, διακόπτες, δίκτυα, φωτισμό, θέρμανση, ψύξη, αερισμό)
3. Εύκολη πρόσβαση σε ΑΜΕΑ, σε όλους τους χώρους εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου.
4. Δύο κλιμακοστάσια και ασανσέρ ένα εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και από άτομα με ειδικές ανάγκες.
5. Τα απαιτούμενα κατά το νόμο WC ΑΜΕΑ κανονικών προδιαγραφών (όχι κατά παρέκκλιση λόγω υφιστάμενου κτιρίου).
6. 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/3-02-89), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
7. Επαρκή τεχνητό φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
8. Εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση - ψύξη)
9. Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας
10. Πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων.
11. Ψευδοροφές και ψευδοπατώματα όπου αυτά απαιτούνται από την 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 κλπ.

Πειραιάς 30/09/2021

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Π. Ε. ΠΕΙΡΑΙΑ
Ο Δ/ΝΤΗΣ
αα

ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΒΑΛΣΑΜΙΔΟΥ
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΠΑΓΩΤΕΛΗΣ
Πολιτικός Μηχ/κός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II (Αναθεωρημένο)

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΑΚΙΝΗΤΩΝ για την στέγαση των υπηρεσιών ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση κτιρίου ή κτιρίων αποπερατωμένων που να παρέχουν, κατά τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις, την δυνατότητα στέγασης του συνόλου ή μέρους (σε ένα ή περισσότερα ακίνητα) των Υπηρεσιών εκπαίδευσης της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς της Περιφέρειας Αττικής, υπό την προϋπόθεση να μην διασπάται η λειτουργική ενότητα έκαστης οργανικής υπό στέγαση μονάδας όπως αυτές περιγράφονται παρακάτω.

A. Γενικά Χαρακτηριστικά προσφερομένου ακινήτου/ακινήτων

Κάθε ένα από τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχει τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά επί ποινή αποκλεισμού:

1. Να είναι περατωμένο, δηλαδή έτοιμο προς χρήση ή σε περίπτωση μη αποπερατωμένου κτιρίου, οι εργασίες αποπεράτωσης στο κτίριο και στον τυχόν περιβάλλοντα χώρο αυτού θα γίνουν με ευθύνη του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις κατά τρόπον ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως προερχόμενο από την εφαρμογή της εργατικής και ασφαλιστικής Νομοθεσίας, να δημιουργείται σε βάρος της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς.
2. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πειραιά και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 500 μ από ΜΜΜ.
3. 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). Στην δεύτερη αυτή περίπτωση, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου, δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που να μπορέσουν να προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (πχ. πρατήρια καυσίμων) ή να μειώσουν την εμπορική αξία του προσφερομένου ακινήτου.
4. Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα Οικοδομική Άδεια ή να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, αλλαγής χρήσης (και όχι τακτοποίησης) ώστε να παρέχει όλες τις κατά το νόμο απαραίτητες εγκαταστάσεις για τη χρήση γραφείων. Η έκδοση της άδειας αυτής θα αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη.
5. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις. Σε διαφορετική περίπτωση και εφ' όσον πρόκειται για παραβάσεις που αφορούν αυξομειώσεις εμβαδών ή αλλαγές όψεων θα πρέπει να είναι τακτοποιημένο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων». Η δυνατότητα αυτή δεν παρέχεται για την αλλαγή χρήσης που όπως αναφέρθηκε παραπάνω θα πρέπει να γίνει με έκδοση οικοδομικής άδειας ώστε να διασφαλίζονται οι προβλεπόμενες από το Νόμο προδιαγραφές των χώρων γραφείων.
6. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία καθώς και η Νομοθεσία περί ΑΜΕΑ και απαιτούνται για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χρήσεων για τις οποίες προορίζεται.

Ενδεικτικά αναφέρονται ο Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (ΠΔ 41/ΦΕΚ 80 Α 2018) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από το Ν. 4710/20 (ΦΕΚ 142 Α 2020), ο νέος οικοδομικός κανονισμός Ν.4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τον Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245 Α 2020), ο κτιριοδομικός κανονισμός Υ.Α.3046/304/1989 (ΦΕΚ 59/Δ/3-2-1989) όπως όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ειδικότερα για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων θα πρέπει το κτίριο να πληρεί τις προδιαγραφές του άρθρου 26 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τον Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245 Α 2020), με τις οποίες εξασφαλίζεται τόσο η κατακόρυφη και οριζόντια αυτόνομη και ασφαλής πρόσβαση τους στο κτίριο όσο και η εξυπηρέτησή τους στους λειτουργικούς χώρους είτε πρόκειται για κοινό είτε για εργαζόμενους. Εξαιρέση από τις παραπάνω προδιαγραφές δεν θα είναι αποδεκτή ακόμα κι αν πρόκειται για κτίριο υφιστάμενο προ των ανωτέρω διατάξεων και τυχόν εξαιρείται της υποχρέωσης αυτής από τη νομοθεσία..

7. Ιδιαίτερη βαρύτητα θα δοθεί σε ακίνητα που η εσωτερική τους διαρρύθμιση (σε περίπτωση που το ακίνητο δεν αποτελείται από μεγάλους ενιαίους χώρους) θα μπορεί να τροποποιηθεί και ο χώρος να αναδιαρρυθμιστεί.
8. Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια των χώρων ισογείου και ορόφων, θα πρέπει να είναι:
 - Α. Στην περίπτωση του ενός κτιρίου για όλες τις υπηρεσίες 4.000 τ.μ
 - Β. Στην περίπτωση ξεχωριστού κτιρίου για κάθε υπηρεσία ως κατωθι:
 - 600 τ.μ (κτίριο 1^{ου} ΚΕΣΥ Πειραιά)
 - 1450 τ.μ για το κτίριο Α' Βάθμιας Εκπαίδευσης (300 τ.μ. αρχειακών χώρων μπορεί να είναι στο υπόγειο)
 - 1750 .μ. για το κτίριο Β' Βάθμιας Εκπαίδευσης (400 τ.μ. αρχειακών χώρων μπορεί να είναι στο υπόγειο)

Τα παραπάνω εμβαδά αφορούν **μικτή επιφάνεια κτιρίου περίπου χωρίς τους υπόγειους χώρους και την κατακόρυφη κυκλοφορία (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες)**. Στους υπόγειους χώρους θα μπορούν να εξυπηρετούνται χρήσεις που θα περιλαμβάνουν μηχανολογικούς χώρους, χώρους μη λειτουργικών αρχείων και χώρους στάθμευσης.

9. Το ακίνητο δεν θα πρέπει να έχει υποστεί βλάβες από σεισμό η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για την χρήση για την οποία προορίζεται.
10. Να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου ή να υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του προσφερόμενου ακινήτου με το δίκτυο φυσικού αερίου.
11. Να πληροί τις ελάχιστες κατά τις κείμενες διατάξεις (ΚΕΝΑΚ), ενεργειακές απαιτήσεις για ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων.
12. Το ακίνητο επίσης θα πρέπει να διαθέτει τις απαιτούμενες από τις πολεοδομικές διατάξεις θέσεις στάθμευσης για χρήση κτιρίου γραφείων. Οι διατιθέμενες δε θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης. Στην περίπτωση που πρόκειται για παλιό κτίριο όπου δεν υπήρχε από το Νόμο αυτή η υποχρέωση τότε θα πρέπει να διατεθούν με κάποιο τρόπο εναλλακτικό τουλάχιστον οι απαιτούμενες θέσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ.

Β. Τεχνικοί Όροι και Προδιαγραφές

Τα προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει ή ο ιδιοκτήτης θα αναλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού την υποχρέωση να κατασκευάσει με δικά του έξοδα:

1. Εσωτερικά χωρίσματα σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εγκεκριμένων κτιριολογικών προγραμμάτων της κάθε δομής. Στην περίπτωση που το κτίριο δεν τα διαθέτει ο ιδιοκτήτης θα αναλάβει την εκπόνηση της απαραίτητης μελέτης αναδιαρρύθμισης και εφ' όσον αυτή επισύρει την έκδοση οικοδομικής άδειας έστω και μικρής κλίμακας θα αναλάβει και την έκδοση της.
2. Όλοι οι χώροι που θα προκύψουν μετά τις παραπάνω τροποποιήσεις θα διαθέτουν όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό για τη λειτουργία τους (πρίζες, διακόπτες, δίκτυα, φωτισμό, θέρμανση, ψύξη, αερισμό)
3. Εύκολη πρόσβαση σε ΑΜΕΑ, σε όλους τους χώρους εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου.
4. Δύο κλιμακοστάσια και ασανσέρ ένα εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και από άτομα με ειδικές ανάγκες.
5. Τα απαιτούμενα κατά το νόμο WC ΑΜΕΑ κανονικών προδιαγραφών (όχι κατά παρέκκλιση λόγω υφιστάμενου κτιρίου).
6. 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/3-02-89), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
7. Επαρκή τεχνητό φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
8. Εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση - ψύξη)
9. Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας
10. Πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων.
11. Ψευδοροφές και ψευδοπατώματα όπου αυτά απαιτούνται από την 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 κλπ.

Πειραιάς 17/03/2022

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Π. Ε. ΠΕΙΡΑΙΑ
Ο Δ/ΝΤΗΣ
αα

ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΒΑΛΣΑΜΙΔΟΥ
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΠΑΓΩΤΕΛΗΣ
Πολιτικός Μηχ/κός