



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**31^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
28.08.2023**

Σήμερα τη **Δευτέρα 28** του μηνός **Αυγούστου 2023** και ώρα **10:30** συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου **239397/24.08.2023 (ημερομηνία γνωστοποίησης: 24.08.2023)** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι κάτωθι:

Κ. Π. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Ν. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Β. Φ. ΑΞΙΩΤΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Γ. Χ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Μ. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε. ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ. ΑΛΕΞΙΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Θ. ΔΟΜΑΖΟΥ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Τα Τακτικά Μέλη κ.κ. Α. Κατριβάνου, Α. Έβερτ – Αλβέρτη, Γ. Μπρούλιας και Σ. Λάμπρου, προσκλήθηκαν νόμιμα με την ως άνω πρόσκληση και δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση.

Το πρώτο Αναπληρωματικό Μέλος κ. Θ. Δομάζου συμμετείχε στη συνεδρίαση, ως αναπληρώτρια του Τακτικού Μέλους κ. Α. Κατριβάνου.

Τα Αναπληρωματικά Μέλη κ.κ. Ν. Μακρόπουλος, Α. Ροκοφύλλου, Ρ. Αξελός, Ρ. Ε. Μπέη - Καραμπότσου και Χ. Βουρδουμπάς προσκλήθηκαν νόμιμα με την ως άνω πρόσκληση.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης συμμετείχαν **6 Τακτικά Μέλη, 1 Αναπληρωματικό Μέλος** και ο **Πρόεδρος**, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Ορέστης Καπετανόπουλος.

ΠΡΑΞΗ 569

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ της** ημερήσιας διάταξης **13^ο** θέμα: «Λήψη απόφασης για την **κατάρτιση των όρων** και τη **σύνταξη** της **διακήρυξης** της μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την εννεαετή **μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων**».

Η Οικονομική Επιτροπή έλαβε υπόψη της:

1. Τη με αριθμό **1177/17.07.2023 (ΑΔΑ: 643ΖΩ6Μ-67Υ)** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου**, με την οποία εγκρίθηκε: α) η διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων και β) η δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης του διαγωνισμού στον ημερήσιο τύπο.
2. Το με **Α.Π. 238275/23.08.2023** εισηγητικό έγγραφο της **Δ/σης Δημοτικής Περιούσιας, Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων**.
3. Τον σχετικό φάκελο.

4. Τη μεταξύ των μελών της συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν.3463/2006, των άρθρων 72 και 75 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τη με αριθμό 374/39135/30.05.2022 (ΑΔΑ:ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει την προσαρτώμενη διακήρυξη της μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την εννεαετή μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων.

Το προσάρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας πράξης.

Η καθ' ύλην αρμόδια Διεύθυνση εξουσιοδοτείται όπως προβεί σε κάθε τυχόν περαιτέρω ενέργεια επί σκοπώ υλοποίησης του εν θέματι αντικειμένου.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κ. Π. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

**Ν. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ – Β. Φ. ΑΞΙΩΤΗΣ
Γ.Χ.ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ – Μ. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ
Ε.ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ – Κ.ΑΛΕΞΙΟΥ – Θ.ΔΟΜΑΖΟΥ**



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ &
ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΈΧΟΝΤΑΣ ΥΠ΄ΟΨΗΝ:

- Το Π.Δ. **270/81** «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», που βάσει του τελευταίου άρθρου οι διατάξεις του ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων.
- Το Ν.**3130/2003** «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Το άρθρο 194 του νόμου **3463/06** (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
- Το άρθρο 72, παρ.1 στ.1 και παρ.2 του νόμου **3852/10** (Πρόγραμμα Καλλικράτης-Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής)
- Το Ν.**4555/2018** ΦΕΚ 133/Α/19/7/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]»
- Την Α.Δ.Σ. 590/22-11-2021 περί ορισμού μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Αθηναίων, την ΑΔΣ 116/14-03-2022, την ΑΔΣ 200/04-05-2022 περί αντικατάστασης μέλους και την ΑΔΣ 42/2023 περί αντικατάστασης του Προέδρου της Εκτιμητικής Επιτροπής .
- Την Α.Δ.Σ. 608/28-11-2022 περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών έτους 2022 και την με αριθμ. πρωτ. 66821/03-03-2023 απόφαση Δημάρχου.
- Την αριθ. 1177/2023 Α.Δ.Σ. περί εγκρίσεως διενέργειας της Δημοπρασίας και δημοσίευσης της διακήρυξης.
- Το με Α.Π. 188441/26-06-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης με συνημμένο το από 31-05-2023 έγγραφο των Τεχνικών Προδιαγραφών της Λέσχης Φιλίας Κολωνού και το από 22-06-2023 έγγραφο της Περιγραφής Η.Μ. και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού της Λέσχης Φιλίας Κολωνού.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια Μειοδοτικής Φανερής, Προφορικής Δημοπρασίας για Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΦΑΚΕΛΩΝ

ΑΠΟ.....ΕΩΣ - ΩΡΑ: **13.00**

Οι διαδικασίες του διαγωνισμού θα ολοκληρωθούν σε **δύο** στάδια:

- ΣΤΑΔΙΟ Α: ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΩΣ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΩΝ
- ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ – Τμήμα Αγορών,
Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 210-5277233, 210-5277240

Δ/ΝΣΗ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟΥ : t.ag.ap.misthoseon@athens.gr

ΣΤΑΔΙΟ Α: ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Στο **Α Στάδιο** -το οποίο εκτείνεται **από τη δημοσίευση έως την διενέργεια της δημοπρασίας**- περιγράφονται όλα τα στοιχεία που χρειάζεται να γνωρίζουν οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να καταρτίσουν και να υποβάλουν προσφορά.

Εφεξής οι όροι «προσφορά» και «φάκελος» θα αναφέρονται στο σύνολο των στοιχείων και εγγράφων που πρέπει να κατατεθούν από τους ενδιαφερόμενους και θα περιλαμβάνουν τα δικαιολογητικά συμμετοχής, τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου και γενικώς οτιδήποτε απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη.

A1. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα διαρκέσει **εννέα (9) έτη** και για όσο διάστημα περαιτέρω προβλεφθεί από το νόμο με την προϋπόθεση ότι τα συμβαλλόμενα μέρη δεν έχουν εκφράσει ως προς τούτο ρητή εναντίωση. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης και την παράδοση του μισθίου. Οι βασικοί όροι της μίσθωσης αναφέρονται στα **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ** που ακολουθούν και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

A2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Όλες οι λειτουργίες της λέσχης θα πρέπει να αναπτυχθούν στο ισόγειο, λόγω των ιδιαιτεροτήτων των ατόμων της τρίτης ηλικίας και των ΑμΕΑ.

Οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα καλύπτονται, με ράμπες μέγιστης κλίσης 5% με αντιολισθητική επίστρωση.

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να διαθέτουν ρολά ασφαλείας. Επίσης θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σκίαση.

Όλες οι θύρες πρέπει να είναι ανοιγόμενες προς τα έξω ή συρόμενες, καθαρού πλάτους 0,90μ, ώστε να εξασφαλίζεται η προσπέλαση από ΑμΕΑ και ηλικιωμένα άτομα.

Η θύρα εισόδου πρέπει να είναι **θωρακισμένη ασφαλείας** η να έχει **ρολό ασφαλείας**.

Μεγάλες υάλινες επιφάνειες θα σημαίνονται κατάλληλα και θα προστατεύονται από χειρολισθήρα σε ύψος 0,90μ. από το δάπεδο. Οι ακμές υάλινων θυροφύλλων θα επισημαίνονται με κατάλληλο προφίλ έντονης απόχρωσης.

Ελεύθερα υποστυλώματα στο χώρο θα επισημαίνονται με υλικό σε έντονη χρωματική αντίθεση με τις οριζόντιες επιφάνειες.

Το υλικό των δαπέδων πρέπει να είναι λείο και αντιολισθηρό (όχι μοκέτα) και σε περίπτωση που υπάρχει κλίμακα εσωτερική ή εξωτερική, κάθε βαθμίδα των κλιμάκων πρέπει να επικολλάται αντιολισθητική ελαστική ταινία.

Το επιτρεπόμενο ελάχιστο ελεύθερο ύψος των χώρων κυρίας χρήσης είναι 2,40 μ. και των χώρων βοηθητικής χρήσης 2,20μ. Κάτω από δοκούς ή άλλα δομικά στοιχεία που προεξέχουν από τις οροφές επιτρέπεται το ελάχιστο ελεύθερο ύψος να είναι 2,00μ.

Το συνολικό προτεινόμενο εμβαδό της λέσχης είναι **150,00 τ.μ – 270,00 τ.μ.**, σύμφωνα με το έγγραφο με ΑΠ.188441/26-06-2023 της Δ/σης Κοινωνικής Αλληλεγγύης, καθώς και το με το από Παρασκευή, 26 Μαΐου 2023 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Προϊσταμένης του Τμήματος Τρίτης Ηλικίας.

Οι χώροι του κτηρίου (εσωτερικοί και εξωτερικοί) πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, βάσει της Απόφαση με Αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β'/2020).

1. Το προς μίσθωση κτήριο να βρίσκεται στην 4η Δημοτική Κοινότητα και συγκεκριμένα εντός των ορίων των οδών Ιωαννίνων - Βοσπόρου - Κωνσταντινουπόλεως – Πολυδώρου.

2. Το προς μίσθωση ακίνητο να έχει εμβαδόν 150 - 270 τ.μ..
3. Ο αριθμός των εργαζομένων στο προς ενοικίαση κτήριο ανέρχεται στα 2-5 άτομα.
4. Ο Αριθμός των θέσεων εργασίας:
 - Μία (1) στο γραφείο του υπευθύνου της Λέσχης Φιλίας.
 - Ένας (1) Ηλεκτρονικός Υπολογιστής.
 - Ένας (1) εκτυπωτής και
 - Ένα (1) Φαξ.
 - Ο αριθμός των φιλοξενουμένων ανέρχεται σε 80-250 άτομα.

•

Στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2 προσδιορίζεται, το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που πρέπει να προσκομισθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3 ακολουθεί η τεχνική περιγραφή του ακινήτου.

Α3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν την «ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη (σελ. 6). Η αίτηση θα απευθύνεται προς το Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων της Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας και θα συνοδεύεται από **σφραγισμένο φάκελο** με (Α4 δικαιολογητικά συμμετοχής) εμπεριέχοντα όσα αναφέρονται παρακάτω.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ: & ΏΡΑ: **13.00΄**.

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:

1. **Κατάθεση** στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αθηναίων (Λιοσίων 22 - 2^{ος} όροφος - Τ.Κ. 104 38)
2. **Αποστολή ταχυδρομικώς** με αποδεικτικό επίδοσης στο Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων της Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας (Μάγερ 27 - 1^{ος} όροφος - Τ.Κ. 104 38).
Στον **φάκελο** υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ
ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ –ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ,
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
Διαγωνισμός Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση του 36ου Νηπιαγωγείου στην 5η
Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από την Αναθέτουσα Αρχή πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης, -μέχρι και οκτώ -8- ημέρες πριν από την

ημερομηνία υποβολής των προσφορών- οι οποίες δίνονται εντός πέντε -5- ημερών. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για εκατόν είκοσι -120- ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με την συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΩΝ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ

Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

1. ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

2. ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-

MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΔΟΣ: _____ ΑΡΙΘΜΟΣ : _____ Τ.Κ. : _____

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΣΤΑΣΗ Μ.Μ.Μ.: _____

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	
ΟΡΟΦΟΣ	Τ.Μ.

**ΟΔΗΓΙΕΣ
ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ**

- Το τηλέφωνο και το email μπορούν να είναι είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εκπροσώπου. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, τα στοιχεία που θα δοθούν θα πρέπει να είναι έγκυρες οδοί επικοινωνίας.
 - Στο πεδίο «Ιδιότητα» δηλώνεται εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κύριος, επικαρπωτής, συνιδιοκτήτης κ.λπ.
 - Εάν υπάρχουν **συνιδιοκτήτες** συμπληρώνουν τα στοιχεία τους (βάσει των ανωτέρω) στην ομάδα 2.
-

- ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ -

Α4. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτά φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι **ΚΥΡΙΟΙ** ή **ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΕΣ** ακινήτων, καθώς και **ΚΑΤΟΧΟΙ** βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) με τις προϋποθέσεις του άρθρου 2.2 (τίτλοι ιδιοκτησίας ακινήτου) της παρούσης.

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει **Αίτηση Συμμετοχής** συμπληρώνοντας τη φόρμα της σελίδας 6.

Την Αίτηση Συμμετοχής πρέπει να συνοδεύει **φάκελος** στον οποίο **υποχρεωτικά** θα περιλαμβάνονται τα εξής:

1 Εκπροσώπηση

ΑΜΕΣΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

- **Α.Ε.** Εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού τους Συμβουλίου στο οποίο έχει παραχωρηθεί σχετικό δικαίωμα.
Προσκομίζεται επικυρωμένο αντίγραφο του **Καταστατικού** της εταιρείας (δημοσιευμένο στο ΦΕΚ) και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του.
- **Ε.Π.Ε. - Ο.Ε. - Ε.Ε. - ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕ Σ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ** Εκπροσωπούνται από τον Διαχειριστή τους (προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού) ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο (από τον έχοντα την διαχείριση και το δικαίωμα εξουσιοδότησης βάσει καταστατικού).
- **ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ** Οι προσφορές κατατίθενται από όλα τα μέρη ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση.

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟ

- **ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ:** **Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο** προς το τρίτο πρόσωπο.
Εάν ο διαγωνιζόμενος δεν είναι κάτοικος Αθηνών, μπορεί με δήλωσή του που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, να διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο θα γίνεται κάθε συναφής προς την δημοπρασία κοινοποίηση από τον Δήμο.
- **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ:** **Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο** του εκπροσώπου της εταιρείας προς το τρίτο πρόσωπο (βλ. και ανωτέρω «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ»).
Στην περίπτωση των Α.Ε. τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος και με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.

ΓΙΑ ΌΛΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΤΑΓΙΘΕΤΑΙ:

- α) το ως άνω καταστατικό ή (για τις Α.Ε.) πρακτικό του Δ.Σ. από το οποίο ορίζεται ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας ο οποίος θα υπογράψει την εξουσιοδότηση ή το συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- β) το πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή οι τυχόν τροποποιήσεις αυτού.

γ) πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο αποδεικνύεται η νομιμοποίηση και η εκπροσώπηση της εταιρείας.

2 Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου.

1. **Συμβόλαιο** αγοράς, δωρεάς, γονικής παροχής κ.λπ.
2. Αντίγραφο **Κτηματολογικού Φύλλου και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος**.
3. Πιστοποιητικό ότι το ακίνητο είναι **νομίμως μεταγεγραμμένο και ελεύθερο βαρών**.
Εάν ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης **-leasing-**, με την προσφορά του πρέπει να προσκομίσει **υπεύθυνη δήλωση του κυρίου** του ακινήτου στην οποία θα δηλώνεται:
 - i. Η συναίνεσή του στην εκμίσθωση του ακινήτου
 - ii. Ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της σύμβασης.
 - iii. Ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

3 Αντίγραφο **στελέχους οικοδομικής αδείας** του ακινήτου, θεωρημένο από μηχανικό.

4 Αντίγραφο **κάτοψης των προσφερομένων χώρων**, θεωρημένο από μηχανικό.

Οι παρακάτω **υπεύθυνες δηλώσεις** πρέπει να κατατεθούν πρωτότυπες με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος.

5. Υπεύθυνη δήλωση:

- I. Ότι **δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή** του προσφέροντος (της επιχείρησης ή του φυσικού προσώπου) από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α.
- II. Ότι το ακίνητο είναι **κενό και ελεύθερο** προς μίσθωση

Με τις **υπεύθυνες δηλώσεις** που ακολουθούν ο προσφέρων θα δεσμεύεται, **στην περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης**, για την **προσκόμιση των παρακάτω αντιστοίχων πιστοποιητικών**

6. Υπεύθυνη δήλωση ότι, ως **μειοδότης**:

Θα προβεί στις απαραίτητες εργασίες με δική του δαπάνη, ούτως ώστε κατά την παράδοσή του το ακίνητο να ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της διακήρυξης σύμφωνα με το **Προσάρτημα 3**.

Στην υπεύθυνη δήλωση θα συμπεριλαμβάνεται, ως προσάρτημα αυτής, Μελέτη προσαρμογής του κτιρίου στους όρους της διακήρυξης με αντίστοιχο Πίνακα χώρων.

7. Υπεύθυνη δήλωση ότι **δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** (ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους) και ότι ως μειοδότης θα προσκομίσει:
- βεβαίωση Μηχανικού **ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες** ή ότι έχουν ρυθμισθεί με τους πρόσφατους Νόμους καθώς και τα σχετικά πιστοποιητικά τακτοποίησης.

8. Υπεύθυνη δήλωση ότι ως **μειοδότης**, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει:
- i. Αντίγραφο **ασφαλιστηρίου** συμβολαίου κατά **πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς
 - ii. Υπεύθυνη δήλωση αδειούχου **Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη**
 - iii. **Πυροπροστασία του κτιρίου βάσει των διατάξεων της αριθμ. 13/2021 Πυροσβεστικής διάταξης (ΦΕΚ 5519 τ.Β΄/29.11.2021) όπως ισχύει.**
 - iv. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Δ κατηγορίας
 - v. Έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4495/2017 όπως ισχύει και ιδίως στα άρθρα 55 και επόμενα αυτού
 - vi. **Ασφαλιστική** ενημερότητα
 - vii. **Φορολογική** ενημερότητα
 - viii. **Βεβαίωση της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.**

9. Υπεύθυνη δήλωση ότι ως μειοδότης, **θα προσκομίσει** τα αντίστοιχα δικαιολογητικά και ότι οι Ατομικές Επιχειρήσεις και τα Νομικά Πρόσωπα δεν τελούν υπό :

- I. **ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**
Πτώχευση

II. **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

- πτώχευση
- εκκαθάριση
- αναγκαστική διαχείριση
- διαδικασία εξυγίανσης
- άλλη ανάλογη κατάσταση και ότι δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, συνδιαλλαγής, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας.

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί **Ένορκη Βεβαίωση**.

Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

10. Υπεύθυνη δήλωση:

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ. 1 της οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στον Ν. 3316/05 και ότι θα προσκομίσουν, ως μειοδότες, **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση, που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω .

ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ:

- Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.
- Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού

- Νόμιμο εκπρόσωπο Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
- Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση
- Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους.

11. Συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο από τον ενδιαφερόμενο το προσάρτημα 4 της παρούσας με τα στοιχεία για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας, καταθέτοντας ταυτόχρονα αυτοτελώς υπεύθυνη δήλωση περί ανεπιφυλάκτου αποδοχής των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

12. Υπεύθυνη δήλωση ΕΓΓΥΗΤΗ

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 α) περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας) και β) ότι δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος.
- Ο εγγυητής οφείλει να είναι αξιόχρεος, γεγονός το οποίο αποδεικνύεται προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα:
 - α) Ασφαλιστική ενημερότητα
 - β) Φορολογική ενημερότητα
 - γ) Βεβαίωση της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον εκμισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

Η ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΣΥΝΕΠΑΓΕΤΑΙ ΤΗΝ ΑΝΕΠΙΦΥΛΑΚΤΗ ΑΠΟΛΟΧΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Α5. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρα 4 παρ.2 του Π.Δ. 270/1981.

Τα έξοδα της διακήρυξης θα βαρύνουν τον μειοδότη – εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού. **Οι αποδείξεις καταβολής τούτων προσκομίζονται κατά την υπογραφή της σύμβασης.**

Α6. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Αφού παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέρχονται στην αρμοδιότητα της **Εκτιμητικής Επιτροπής** του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, προκειμένου η τελευταία να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

I. ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών/τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς η Επιτροπή **δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα** και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων -4- εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση.

Σημειώνεται ότι η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η Εκτιμητική Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Άλλως, **φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη απορρίπτονται ως απαράδεκτοι**, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

II. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής.

III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η Εκτιμητική Επιτροπή αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ανά συμμετοχή θα συντάξει Έκθεση **Εκτίμησης Καταλληλότητας και Αξίας** στην οποία θα αποφαινεται για:

- α) την **ανταπόκριση** του φακέλου προσφοράς και του ακινήτου στις απαιτήσεις της διακήρυξης
- β) την **καταλληλότητα** ή μη του ακινήτου ως προς τη ζητούμενη **χρήση**.
- γ) τις απαραίτητες **εργασίες** που πρέπει να γίνουν στο ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης προκειμένου να παραληφθεί.
- δ) την **μελέτη** για την διαμόρφωση του κτιρίου, εάν αυτό χρίζει εκτεταμένης διαμόρφωσης προκειμένου να καταστεί κατάλληλο για το σκοπό της παρούσας διακήρυξης και σύμφωνο με την τεχνική μελέτη αυτής.
- ε) το εκτιμώμενο ύψος μηνιαίου **μισθώματος**, ανά τ.μ. στεγασμένου και αύλειου χώρου, το οποίο θα συνιστά την τιμή βάσης επί της οποίας ο προσφέρων θα μειοδοτήσει.

Η Έκθεση αποστέλλεται στο Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων & Μισθώσεων με μέριμνα του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 πργ. 4 Α'] και θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

 ΣΤΑΔΙΟ Β: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

B1. ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών, ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλών επί αποδείξει να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά την αξιολόγηση [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 περ. Β΄]. Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η **μειοδοτική** δημοπρασία θα γίνει **φανερή** και **προφορική** ενώπιον της παραπάνω Επιτροπής σε δημόσια συνεδρίαση.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, οφείλουν να συμμετάσχουν στην προφορική δημοπρασία μετά των εγγυητών τους.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα **πρακτικά**.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει «δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία μπορούν να υποβάλουν γραπτώς **ενστάσεις** κατά της διαδικασίας. Η Επιτροπή διενέργειας γνωμοδοτεί γι' αυτές προς την Οικονομική Επιτροπή.

B2. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Επί των **ενστάσεων** και των **πρακτικών** της δημοπρασίας αποφασίζει η **Οικονομική Επιτροπή**.

[Οι σχετικές αποφάσεις των παραπάνω οργάνων, αν και είναι άμεσα εκτελεστές, τελούν υπό την αίρεση **εγκρίσεώς** τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα -30- ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτήν, η οποία και αποφαίνεται για τη νομιμότητά τους. Για τις αποφάσεις που λαμβάνονται από τα συλλογικά όργανα των ΟΤΑ α' και β' βαθμού, οι κατά την παρ. 3 του άρθρου 225 του ν. 3852/2010 ειδικές πράξεις εκδίδονται εντός τριάντα (30) ημερών από την περιέλευσή τους στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ανωτέρω Υπηρεσίας ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από τον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 238 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει].

Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

B3 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός με το εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης.

B4 ΠΡΟ ΤΗΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο μειοδότης υποχρεούται εντός **σαράντα -40-** ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία περιήλθε σε γνώση του γραπτή ανακοίνωση της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αθηναίων σχετικά με το αποτέλεσμα της δημοπρασίας:

1. Να **παραδώσει** εμπειριστατωμένη μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς οι εργασίες και το σύνολο των τεχνικών παρεμβάσεων που απαιτούνται, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και τα παραδοτέα που πρέπει να παραδίδονται ανά μήνα στην Υπηρεσία μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, για την περίπτωση που το κτίριο χρίζει μεγάλου πλήθους τεχνικών παρεμβάσεων και σε προθεσμία **δέκα -10-** ημερολογιακών ημερών από την παράδοση του τελευταίου παραδοτέου θα ακολουθήσει η υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αφού προηγουμένως υποβληθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά και η παράδοση-παραλαβή του κτιρίου.
2. Να **παραδώσει** το ακίνητο στον Διευθυντή ή/και Προϊστάμενο της υπό στέγαση Υπηρεσίας έτοιμο προς χρήση βάσει των συμφωνηθέντων, κατόπιν υποδείξεων υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου (ο οποίος και θα προσυπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής), σε περίπτωση που το κτίριο χρίζει περιορισμένων τεχνικών παρεμβάσεων και να προσέλθει μετά του εγγυητή του, για την **υπογραφή** του μισθωτηρίου συμβολαίου, έχοντας προσκομίσει τουλάχιστον **δέκα -10-** ημέρες πριν τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη πιστοποιητικά (για την προσκόμιση των οποίων είχαν κατατεθεί υπεύθυνες δηλώσεις κατά το στάδιο Α4 της παρούσας).

Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω εκ μέρους του εκμισθωτή:

ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού αιτία για **υπαναχώρηση** και **εκ νέου μίσθωση** αναλόγου ακινήτου με **καταλογισμό** στον αρχικό μειοδότη της τυχόν επί

πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του χρόνου μισθώσεως. Το καταλογιζόμενο ποσόν βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης **δεν** επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή απρόβλεπτο γεγονός.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **εννέα (9)** έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

2. ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Το μίσθωμα υπόκειται στις κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή, όπως κάθε φορά ισχύουν.

3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό της κατακύρωσης του διαγωνισμού. Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει **σταθερό** για μία **πενταετία**, εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται όπως αυτό ανακοινώνεται από την **ΕΛΣΤΑΤ**, εκτός εάν νεώτερη νομοθετική ρύθμιση ορίσει άλλως. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της μέσης ετήσιας τιμής δείκτη τιμών καταναλωτή, το ισχύον μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την παράδοση της χρήσης του μισθίου, ενεργείται κατά μήνα και στο τέλος αυτού.

5. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες **επισκευές** και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες όσον αφορά τα διαλαμβανόμενα ως υποχρεωτικά στις τεχνικές προδιαγραφές στην περιγραφή ηλεκτρομηχανικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος ως Προσάρτημα ΙΙΙ της διακήρυξης και της παρούσας σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης και ανελκυστήρων, που οφείλονται στη **συνήθη ή συμφωνημένη χρήση** του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο. [Σημειώνεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Δημοσίου είναι ευρύτερη αυτής των κοινών μισθώσεων.]

Ο Μισθωτής δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον Εκμισθωτή για τις παραπάνω φθορές-βλάβες.

Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει ο ίδιος στις αναγκαίες επισκευές, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο ενημέρωση του Εκμισθωτή, χωρίς αυτός να έχει δικαίωμα να ζητήσει επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ο ΔΗΜΟΣ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ :

- σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας αιτία για υπαναχώρηση, μίσθωση αναλόγου ακινήτου και καταλογισμό της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, εις βάρος του εκμισθωτή. Το καταλογιζόμενο ποσόν βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
- στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου).
- στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

6. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας, οι λογαριασμοί των οποίων βαρύνουν τον Δήμο, σύμφωνα με τα τα διαλαμβανόμενα ως υποχρεωτικά στις τεχνικές προδιαγραφές στην περιγραφή ηλεκτρομηχανικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος ως Προσάρτημα ΙΙΙ της διακήρυξης και της παρούσας σύμβασης.

Ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη **κεντρικής θερμάνσεως, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφωνικών τελών και ύδρευσης** και δεν βαρύνεται με οποιοδήποτε **φόρο ή τέλος** που τυχόν εισπράττεται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο **ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσομένου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία.

ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην **κυριότητα**, νομή, επικαρπία ή χρήση **άλλου προσώπου**, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Διεύθυνση Οικονομικών των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να **στεγάσει** στο ακίνητο **διαφορετική Υπηρεσία** από αυτήν για την οποία έγινε ο διαγωνισμός και γενικώς να κάνει χρήση του μισθίου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση.

Τυχόν στέγαση άλλης Υπηρεσίας **δεν** συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσης, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τον εκμισθωτή.

7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Δεν ευθύνεται σε αποζημίωση εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δύναται, με δικές του δαπάνες, να προβεί σε κάθε είδους τροποποίηση των εσωτερικών χώρων του μισθίου με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατικότητα και ο φέρων σκελετός του κτηρίου, αφού ενημερώσει τον εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε προσθήκη ή μετατροπή προς διαμόρφωση του χώρου με τη λήξη της μίσθωσης δύναται να παραμείνει εφόσον επιθυμεί ο μισθωτής προς όφελος του μισθίου μη δικαιούμενου του εκμισθωτή να ζητήσει την επαναφορά στην προηγούμενη κατάσταση.

8. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος **μεταφέρει ή συστεγάσει** την Υπηρεσία σε άλλο ακίνητο, **δικό** του από οποιαδήποτε αιτία, πριν από την λήξη της μίσθωσης ή ήθελε **καταργηθεί** η σχετική Υπηρεσία, ή **οργανωθεί** κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα -30- ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

Η παράβαση οιοδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας την σύμβαση.

9. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για την απόδοση του μισθίου από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται **Πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής** που υπογράφεται από τους Προϊσταμένους της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας, της στεγασμένης Υπηρεσίας και του ιδιοκτήτη.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2

Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων.**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: 4Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ****ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ:**

Το προς μίσθωση κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται στην 4η Δημοτική Κοινότητα και συγκεκριμένα εντός των ορίων των οδών Ιωαννίνων - Βοσπόρου - Κωνσταντινουπόλεως – Πολυδώρου.

ΕΜΒΑΔΟΝ:

•

Το συνολικό προτεινόμενο εμβαδό της λέσχης είναι **150,00 τ.μ – 270,00 τ.μ.**, σύμφωνα με το έγγραφο με ΑΠ.188441/26-06-2023 της Δ/σης Κοινωνικής Αλληλεγγύης, καθώς και το με το από Παρασκευή, 26 Μαΐου 2023 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Προϊσταμένης του Τμήματος Τρίτης Ηλικίας.

Η διαρρύθμιση του χώρου και οι χρήσεις που θα οργανωθούν προβλέπεται να είναι οι εξής:

Καθιστικό- Εντευκτήριο : 90,00-170,00 τ.μ

Είναι χώρος πολλαπλών χρήσεων και έχει τη μεγαλύτερη κίνηση. Λειτουργεί ως αίθουσα εκδηλώσεων και χώρος συνάντησης, συζήτησης, αναγνωστηρίου, κλπ. Αυτός ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος.

Η συνολική επιφάνεια αυτού του χώρου πρέπει να είναι 90,00-170,00 τ.μ. με τη δυνατότητα να μπορεί να χωριστεί σε μικρότερους χώρους, με κινητά χωρίσματα, ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν παράλληλα περισσότερες χρήσεις.

Κυλικείο – Κουζίνα : 15,00-30,00 τ.μ.

Αυτός ο χώρος είναι επιθυμητό να έχει άμεση επικοινωνία με το εντευκτήριο για την εξυπηρέτηση των μελών και των επισκεπτών. Μπορεί επίσης να χρησιμοποιείται και για την εξάσκηση των μελών στην αυτοεξυπηρέτηση. Πρέπει να διαθέτει επιδαπέδια και επιτοίχια ερμάρια και νεροχύτη.

Γραφείο υπευθύνου : 10,00 – 20,00 τ.μ.

Σε αυτόν τον χώρο προβλέπεται τουλάχιστον μία (1) θέση εργασίας με την απαραίτητη καλωδίωση για τη λειτουργία ενός ηλεκτρονικού υπολογιστή, ενός εκτυπωτή και ενός φαξ.

Χώροι υγιεινής : 10 - 20,00 τ.μ.

Προβλέπονται κατ' ελάχιστο δύο χώροι υγιεινής (2 W.C. με προθάλαμο) και 1 W.C. ΑμΕΑ.

Το W.C. για τα ΑμΕΑ πρέπει να καλύπτει τις ειδικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την Απόφαση με Αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β'/2020).

Φυσικοθεραπευτήριο : 15,00-20,00 τ.μ.**Π.Ε.Α.: Δ' ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ****Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ****ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ**

Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία για Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης της Λέσχης Φιλίας Κολωνού του Δήμου Αθηναίων

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΛΕΣΧΗΣ ΦΙΛΙΑΣ ΚΟΛΩΝΟΥ

ΓΕΝΙΚΑ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με εγκεκριμένη οικοδομική άδεια (για μεταγενέστερα κτίρια του 1955), να πληροί τις προδιαγραφές του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/1989) και να έχει χρήση καταστήματος.

Το κτίριο θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο ή κατασκευασμένο σύμφωνα με τις εγκεκριμένες αρχιτεκτονικές, στατικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες της οικοδομικής τους άδειας, να στεγάζει τη νόμιμη τους χρήση και να πληροί τις προϋποθέσεις των διατάξεων του ισχύοντα πολεοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού, των κανονισμών ασφαλείας, στατικής επάρκειας, των οικοδομικών και αντισεισμικών κανονισμών, καθώς και τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά και άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις, για τη χρήση **καταστημάτων**.

Οι χώροι του κτηρίου (εσωτερικοί και εξωτερικοί) πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, βάσει της Απόφαση με Αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β'/2020).

ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όλες οι λειτουργίες της λέσχης θα πρέπει να αναπτυχθούν στο ισόγειο, λόγω των ιδιαιτεροτήτων των ατόμων της τρίτης ηλικίας και των ΑμΕΑ.

Οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα καλύπτονται, με ράμπες μέγιστης κλίσης 5% με αντιολισθητική επίστρωση.

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να διαθέτουν ρολά ασφαλείας. Επίσης θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σκίαση.

Όλες οι θύρες πρέπει να είναι ανοιγόμενες προς τα έξω ή συρόμενες, καθαρού πλάτους 0,90μ, ώστε να εξασφαλίζεται η προσπέλαση από ΑμΕΑ και ηλικιωμένα άτομα.

Η θύρα εισόδου πρέπει να είναι **θωρακισμένη ασφαλείας** η να έχει **ρολό ασφαλείας**.

Μεγάλες υάλινες επιφάνειες θα σημαίνονται κατάλληλα και θα προστατεύονται από χειρολισθήρα σε ύψος 0,90μ. από το δάπεδο. Οι ακμές υάλινων θυροφύλλων θα επισημαίνονται με κατάλληλο προφίλ έντονης απόχρωσης.

Ελεύθερα υποστυλώματα στο χώρο θα επισημαίνονται με υλικό σε έντονη χρωματική αντίθεση με τις οριζόντιες επιφάνειες.

Το υλικό των δαπέδων πρέπει να είναι λείο και αντιολισθηρό (όχι μοκέτα) και σε περίπτωση που υπάρχει κλίμακα εσωτερική ή εξωτερική, κάθε βαθμίδα των κλιμάκων πρέπει να επικολλάται αντιολισθητική ελαστική ταινία.

Το επιτρεπόμενο ελάχιστο ελεύθερο ύψος των χώρων κυρίας χρήσης είναι 2,40 μ. και των χώρων βοηθητικής χρήσης 2,20μ. Κάτω από δοκούς ή άλλα δομικά στοιχεία που προεξέχουν από τις οροφές επιτρέπεται το ελάχιστο ελεύθερο ύψος να είναι 2,00μ.

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ (Περιγραφή χώρων και εμβαδά)

Το συνολικό προτεινόμενο εμβαδό της λέσχης είναι **150,00 τ.μ – 270,00 τ.μ.**, σύμφωνα με το έγγραφο με ΑΠ. 294470/02-11-21 της Δ/νσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης, καθώς και το με το από Παρασκευή, 26 Μαΐου 2023 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Προϊσταμένης του Τμήματος Τρίτης Ηλικίας.

Η διαρρύθμιση του χώρου και οι χρήσεις που θα οργανωθούν προβλέπεται να είναι οι εξής:

Καθιστικό- Εντευκτήριο : 90,00-170,00 τ.μ

Είναι χώρος πολλαπλών χρήσεων και έχει τη μεγαλύτερη κίνηση. Λειτουργεί ως αίθουσα εκδηλώσεων και χώρος συνάντησης, συζήτησης, αναγνωστηρίου, κλπ. Αυτός ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος.

Η συνολική επιφάνεια αυτού του χώρου πρέπει να είναι 90,00-170,00 τ.μ. με τη δυνατότητα να μπορεί να χωριστεί σε μικρότερους χώρους, με κινητά χωρίσματα, ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν παράλληλα περισσότερες χρήσεις.

Κυλικείο – Κουζίνα : 15,00-30,00 τ.μ.

Αυτός ο χώρος είναι επιθυμητό να έχει άμεση επικοινωνία με το εντευκτήριο για την εξυπηρέτηση των μελών και των επισκεπτών. Μπορεί επίσης να χρησιμοποιείται και για την εξάσκηση των μελών στην αυτοεξυπηρέτηση. Πρέπει να διαθέτει επιδαπέδια και επιτοίχια ερμάρια και νεροχύτη.

Γραφείο υπευθύνου :10,00 – 20,00 τ.μ.

Σε αυτόν τον χώρο προβλέπεται τουλάχιστον μία (1) θέση εργασίας με την απαραίτητη καλωδίωση για τη λειτουργία ενός ηλεκτρονικού υπολογιστή, ενός εκτυπωτή και ενός φαξ.

Χώροι υγιεινής :10 - 20,00 τ.μ.

Προβλέπονται κατ' ελάχιστο δύο χώροι υγιεινής (2 W.C. με προθάλαμο) και 1 W.C. ΑμΕΑ.

Το W.C. για τα ΑμΕΑ πρέπει να καλύπτει τις ειδικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την Απόφαση με Αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β'/2020).

Φυσικοθεραπευτήριο : 15,00-20,00 τ.μ.

ΑΘΗΝΑ, 31 ΜΑΙΟΥ 2023

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ
Αρχιτέκτων- Μηχανικός

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ
ΛΕΣΧΗΣ ΦΙΛΙΑΣ ΚΟΛΩΝΟΥ**

1)1. ΓΕΝΙΚΑ

Ο ιδιοκτήτης κατά τη διαδικασία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα από την κείμενη Νομοθεσία και τους ισχύοντες Κανονισμούς έγγραφα και πιστοποιητικά που απαιτούνται, για την έναρξη της εκμίσθωσης του ακινήτου (χώρου/κτιρίου).

Υποχρεούται επίσης, όπως προβεί με δικές του δαπάνες, στη σύνδεση του υπό μίσθωση ακινήτου με τα δίκτυα ΔΕΔΔΗΕ, ΟΤΕ, Ύδρευσης, Αποχέτευσης (ΟΚΩ), καθώς και για την συμμόρφωση των Η/Μ εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Τεχνικής Περιγραφής.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνδέσεις με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ) και οι εργασίες συμμόρφωσης με την τεχνική περιγραφή θα υλοποιηθούν μετά την υπογραφή του συμβολαίου, **το ενοίκιο θα ξεκινήσει να καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη από το Δήμο Αθηναίων (Δ.Α.) την ημερομηνία που θα έχουν ολοκληρωθεί οι κάτωθι ενέργειες/διαδικασίες εκ μέρους του ιδιοκτήτη:**

α) Δήλωση και τεκμηρίωση της πλήρους συμμόρφωσης των Η/Μ εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ακινήτου με την Τεχνική Περιγραφή.

β) Συνδέσεις του υπό μίσθωση χώρου με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.

Η πλήρης συμμόρφωση των παραπάνω α) & β) θα επικυρωθεί μετά από βεβαίωση της Εκτιμητικής Επιτροπής ή άλλης ορισμένης Επιτροπής.

2)2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

3)2.1 Γενικά

1. Η όλη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτιρίου, θα ακολουθεί το προβλεπόμενο κανονισμό.

Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) θα προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, **ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΔΕΙΟΥΧΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΤΗ**, σύμφωνα με την Υ.Α. 101195/2021 (ΦΕΚ 4654/Β' 8.10.2021) όπως αυτή ισχύει.

Η προσκομισθείσα Υ.Δ.Ε θα πρέπει να έχει ήδη κατατεθεί στη ΔΕΔΔΗΕ πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, κάτι που αποδεικνύεται από τον αριθμό πρωτοκόλλου κατάθεσης.

Πριν ή μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, θα προσκομιστεί βεβαίωση από τη ΔΕΔΔΗΕ που να αναφέρετε η ισχύ της ΥΔΕ και την ημερομηνία λήξης της για την αναφερόμενη παροχή του προς ενοικίαση ακινήτου.

2. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση περιλαμβάνει το φωτισμό εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του υπό μίσθωση χώρου του κτιρίου και την ηλεκτροδότηση ρευματοδοτών, συσκευών και εγκαταστάσεων (ηλεκτρικός θερμοσίφωνα, αντλία θερμότητας κλπ).

3. Θα υπάρχει ένας μετρητής (ή διακριτοί μετρητές της ΔΕΔΔΗΕ), που θα μετράει αποκλειστικά τις καταναλώσεις των χώρων που θα μισθώνει ο Δ.Α.

4)2.2 Φωτιστικά Σώματα - Ρευματοδότες

1. Ο φωτισμός των χώρων παραμονής κοινού, γραφείων, διαδρόμων, αποθήκης και κλιμακοστασίων, θα πρέπει να γίνεται με φωτιστικά σώματα με ενεργειακούς λαμπτήρες φωτισμού κατάλληλης ισχύος (T5, T8 με ηλεκτρονικό ballast) ή LED, ψευδοροφής χωνευτά, ή οροφής εξωτερικά.

2. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους W.C θα πρέπει να είναι στεγανά, με βαθμό προστασίας IP 44.

3. Τα κυκλώματα φωτισμού θα είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα ρευματοδοτών. Τα δε κυκλώματα ρευματοδοτών θα αποτελούνται από καλώδια ΝΥΑ(H07V-U, H07V-R, H05V-U) ή ΝΥΜ

(H05VV-U, H05VV-R), διατομής αγωγών 2,5 mm², και θα ασφαλίζονται με ασφάλεια (ή μικροαυτόματο) 16Α.

4. Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς διακόπτες.

5. Θα πρέπει να έχουν εγκατασταθεί αυτόνομα φωτιστικά ασφαλείας όπου απαιτείται, με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής.

6. Τα εγκαταστημένα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

α) Γραφεία και λοιποί χώροι παραμονής κοινού: 500 Lux

β) Διάδρομοι και κλιμακοστάσια: 200 Lux

γ) Στους χώρους αποθηκών και αρχείων: 200 Lux

δ) Στους χώρους Μηχανοστασίων: 200 Lux

ε) Στους χώρους WC: 200 Lux

7. Για τον εξωτερικό φωτισμό του κτιρίου θα πρέπει να υπάρχουν τοπικά φωτιστικά σώματα, για τον ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων του κτιρίου και του δώματος (αν υπάρχει). Επιπλέον, πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση ηλεκτρικής υποδομής για την ηλεκτροδότηση φωτεινής επιγραφής σε εξωτερικό ευδιάκριτο σημείο του κτιρίου, ή για τον έμμεσο φωτισμό μη φωτεινής επιγραφής. Συγκεκριμένα, σε κατάλληλο εξωτερικό σημείο του κτιρίου, θα τοποθετηθεί αναμονή ανεξάρτητου καλωδίου ΝΥΥ (J1VV-U) 3 X 2,5 mm², η οποία θα συνδέεται με τον πλησιέστερο εσωτερικό πίνακα, στον οποίο θα εγκατασταθεί χρονοδιακόπτης για την ρύθμιση της λειτουργίας της φωτεινής επιγραφής.

8. Ο μηχανικός εξαερισμός (σε περίπτωση που δεν υπάρχει φυσικός) των W.C, θα ενεργοποιείται με το άναμμα του διακόπτη φωτισμού του W.C.

9. Σε κάθε χώρο WC, επιθυμητή είναι η παρουσία στεγνωτήρα χεριών, ο οποίος θα ηλεκτροδοτείται από ξεχωριστό κύκλωμα, από τον τοπικό ηλεκτρικό πίνακα.

10. Τα κυκλώματα ρευματοδοτών θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, θα αποτελούνται από καλώδια ΝΥΜ (H05VV-U) 3 X 2,5mm² (εάν βρίσκονται εντός κατάλληλου επίτοιχου πλαστικού καναλιού ή εντός κατάλληλων επίτοιχων πλαστικών ηλεκτρικών σωληνώσεων), ή από καλώδια ΝΥΑ (H07V-U) 3 X 2,5 mm² (εάν βρίσκονται εντός χωνευτών πλαστικών ηλεκτρικών σωληνώσεων). Κάθε κύκλωμα ρευματοδοτών θα ασφαλίζεται στον αντίστοιχο ηλεκτρικό πίνακα με μικροαυτόματο 16Α, και θα προστατεύεται από τον ρελέ διαφυγής του πίνακα αυτού. Σημειώνεται πως κάθε κύκλωμα ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει 3 το πολύ ρευματοδότες.

11. Σε όσους γραφειακούς χώρους αναπτύσσονται κυκλώματα ισχυρών ρευμάτων εντός επίτοιχων πλαστικών καναλιών, τα κανάλια αυτά θα είναι κατασκευασμένα αποκλειστικά για την χρήση αυτή, θα είναι σταθερά και με ασφαλή τρόπο εγκατεστημένα (βιδωμένα ή κολλημένα) επάνω στους τοίχους, και θα διαθέτουν τα αναγκαία εξαρτήματα (ακραίο κάλυμμα, γωνίες, διακλάδωση ταυ, συνδετικό κάλυμμα, εξαρτήματα για την τοποθέτηση διακοπτικού υλικού). Δεν συνιστάται α) Η τοποθέτηση διαφορετικών κυκλωμάτων στο ίδιο κανάλι και β) η τοποθέτηση

επίτοιχων πλαστικών καναλιών για τη διέλευση ρευματοφόρων αγωγών σε χώρους με αυξημένο κίνδυνο πυρκαγιάς.

5)3. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Η παρούσα περιγραφή αφορά στην ηλεκτρική εγκατάσταση Ασθενών Ρευμάτων στους επιθυμητούς χώρους, στην οποία περιλαμβάνεται η εγκατάσταση επικοινωνίας φωνής και δεδομένων (δομημένη καλωδίωση):

1. Σε κάθε θέση εργασίας θα αντιστοιχεί ένα ζεύγος λήψεων [διπλή πρίζα (voice/data)]
2. Η κατάληξη των καλωδίων στις λήψεις κάθε θέσης εργασίας, θα γίνεται μέσω περιμετρικού δικτύου πλαστικών καναλιών, ανεξαρτήτου από τυχόν εγκατεστημένα πλαστικά κανάλια διέλευσης ισχυρών ρευμάτων.
3. Η δομημένη καλωδίωση θα πρέπει να ακολουθεί το πρότυπο ANSI/TIA/EIA 569, 570, 606, 607. Αναφορικά με τον παθητικό εξοπλισμό, το δίκτυο θα είναι σύμφωνο με το Πρότυπο EIA/TIA 568-A, και από την άποψη των χαρακτηριστικών μετάδοσης θα καλύπτει την κατηγορία 6 (CAT 6) κατά EIA/TIA 568-A, με τις πρόσθετες προδιαγραφές TBS 36 και TBS 40-A, ώστε να εξασφαλίζεται η μετάδοση δεδομένων με ταχύτητες μέχρι 1000 Mbps/sec (Gigabit Ethernet) στα 100m. **Σημειώνεται ότι το κόστος των κατανεμητών βαρύνει τον ιδιοκτήτη (εκμισθωτή).**
4. Όλη την εγκατάσταση θα πρέπει να περιλαμβάνει τη χρήση καλωδίων χαλκού UTP κατηγορίας 6 ή ανώτερης, καθώς και διπλών επίτοιχων τηλεπικοινωνιακών πριζών RJ45 κατηγορίας 6 ή ανώτερης.
5. Για κάθε έξοδο των πριζών θα πρέπει να υπάρχει μονοσήμαντη αρίθμηση, και αντίστοιχη αρίθμηση στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών.
6. Το οριζόντιο δίκτυο πρέπει να χρησιμοποιεί οκτασύρματα καλώδια UTP κατηγορίας 6 ή ανώτερης. Τα καλώδια UTP μεταξύ κατανεμητή ορόφου και πρίζας πρέπει να είναι συνεχή.

6)4. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Απαιτείται εγκατάσταση κεντρικού συστήματος θέρμανσης και κεντρικού συστήματος κλιματισμού ή τοπικών κλιματιστικών συστημάτων ανά χώρο, για όλους τους κύριους χώρους του κτιρίου. Επίσης απαιτείται αερισμός (φυσικός ή με μηχανικά μέσα), όλων των χώρων (κύριων και βοηθητικών).

Σε περίπτωση που ο κλιματισμός των χώρων επιτυγχάνεται με αντλίες θερμότητας διαιρούμενου τύπου (split units), θα πρέπει να επιτυγχάνουν ενεργειακή κλάση Ψύξης/Θέρμανσης (μέση Ζώνη) A+++ / A++.

Οι χώροι υγιεινής - WC που δεν έχουν φυσικό αερισμό, θα πρέπει να εξαερίζονται με σύστημα μηχανικού αερισμού που θα εξασφαλίζει παροχή $6,00 \text{ m}^3 / \text{h/m}^2$.

Σε περίπτωση μη φυσικού αερισμού, θα υπάρχει μηχανικός αερισμός με διατάξεις ανάκτησης θερμότητας από τον απορριπτόμενο αέρα των κύριων κλιματιζόμενων χώρων.

Για τον αερισμό ισχύουν οι παρακάτω ελάχιστες απαιτήσεις:

- Για τους χώρους αναμονής κοινού θα εξασφαλίζεται παροχή νωπού αέρα 24,75 m³/h/m²
- Για τους χώρους ιατρείων θα εξασφαλίζεται παροχή νωπού αέρα 7,50 m³/h/m²
- Για τους χώρους γραφείων θα εξασφαλίζεται παροχή νωπού αέρα 3,00 m³/h/m²
- Για τους υπόλοιπους βοηθητικούς χώρους θα εξασφαλίζεται παροχή νωπού αέρα 2,60 m³/h/m²

Σε περίπτωση που ο κλιματισμός ή η θέρμανση χρησιμοποιούν εγκατάσταση φυσικού αερίου, η μελέτη, εγκατάσταση και άδεια θα πληρούν τον Τεχνικό Κανονισμό Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Φυσικού Αερίου με πίεση λειτουργίας έως και 500mbar, ΦΕΚ 976/Β/28-03-12.

7)4. ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ-ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ-ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Βάσει της Πυροσβεστικής Διάταξης 13/2021, για την εν λόγω κατηγορία χρήσης, δεν απαιτείται έκδοση Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας. Απαιτείται ωστόσο έγκριση/αρχαιοθέτηση μελέτης πυροπροστασίας (μελέτη και σχέδια), υλοποίηση των προβλεπόμενων από τη μελέτη μέσων πυροπροστασίας και στη συνέχεια παραλαβή από την Πυροσβεστική Υπηρεσία του βιβλίου ελέγχου συντήρησης και καλής λειτουργίας των μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας (κόκκινο βιβλίο Πυροσβεστικής), το οποίο θα πρέπει να είναι ενημερωμένο για το τρέχον έτος (να βεβαιώνεται δηλαδή μέσα από το βιβλίο ο έλεγχος και η ομαλή λειτουργία των μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας εντός του τρέχοντος έτους). Ως εκ τούτου, ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) οφείλει να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, α) συμπληρωμένο και επικαιροποιημένο το "κόκκινο" βιβλίο της Πυροσβεστικής, που θα εξασφαλίζει ότι ήδη έχει προηγηθεί έγκριση/αρχαιοθέτηση (στο αρχείο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας) της μελέτης πυροπροστασίας, υλοποίηση των προβλεπόμενων μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας και πρόσφατος έλεγχος/συντήρησή τους β) Υπεύθυνη Δήλωση (του συντηρητή) για την Συντήρηση των Πυροσβεστήρων για το τρέχον έτος, και γ) Υπεύθυνη Δήλωση (επίσης του συντηρητή) για την τήρηση και καλή λειτουργία (για το τρέχον έτος) των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας που προβλέπονται από την εγκεκριμένη μελέτη Πυροπροστασίας και την ισχύουσα κατά περίπτωση νομοθεσία πυροπροστασίας.

8)5. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ κατά Κ.Εν.Α.Κ.

ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, **ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΠΕΑ)** κατά Κ.Εν.Α.Κ και το σχετικό **αρχείο xml ενεργειακής επιθεώρησης**, με το οποίο να πιστοποιείται πως το προς μίσθωση κτίριο **τυγχάνει Ενεργειακή Κατηγορία τουλάχιστον Β'**, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 5β του Άρθρου 7 του Ν.4843/2021- ΦΕΚ 193/Α/20-10-21.

9)6. ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Ι. Ύδρευση

1. ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) οφείλει να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.
2. Σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς εσωτερικά των υπό μίσθωση χώρων (νιπτήρες, λεκάνες W.C, νεροχύτες) θα καταλήγουν σωληνώσεις κρύου νερού χρήσης.
3. Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες των υπό μίσθωση χώρων, απαιτείται η παροχή ζεστού νερού χρήσης. Αυτό θα εξασφαλίζεται μέσω θερμοδοχείου (boiler) ή ηλιακών θερμοσιφώνων επαρκούς χωρητικότητας, τα οποία ανάλογα την περίπτωση, θα εγκατασταθούν στο υπόγειο ή στο δώμα του κτιρίου αντίστοιχα, και θα διαθέτουν ανακυκλοφορία ζεστού νερού ανάλογα με το μέγεθος του κτιρίου και το συνολικό μήκος των σωληνώσεων. Επίσης, αποδεκτή είναι και η εγκατάσταση τοπικών θερμοσιφώνων για κάλυψη των νιπτήρων των W.C και των νεροχυτών.
4. Στον χώρο υποδοχής κοινού, θα πρέπει να υπάρχει η κατάλληλη υποδομή για την εγκατάσταση ψύκτη νερού. Η υποδομή θα περιλαμβάνει παροχή κρύου νερού ύδρευσης, στεγανό ρευματοδότη IP 65, καθώς και αποχετευτικό σωλήνα.
5. Δίπλα σε κάθε νιπτήρα θα πρέπει να υπάρχει καθρέπτης, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα, και σε κάθε W.C θα πρέπει να υπάρχει χαρτοθήκη.

II. Αποχέτευση

1. Η αποχέτευση των υγρών αποβλήτων των υδραυλικών υποδοχέων θα επιτυγχάνεται δια της βαρύτητας. Όλες οι σωληνώσεις αποχέτευσης θα είναι βαρέως τύπου, κατάλληλες για την αποχέτευση οικιακού τύπου λυμάτων. Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις και για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου. Το κατακόρυφο δίκτυο θα πρέπει να οδεύει μέσω ειδικών διελεύσεων ώστε να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητά του. Την ίδια διεύθυνση θα ακολουθούν και οι στήλες εξαερισμού του αποχετευτικού δικτύου. Στη απόληξη κάθε κατακόρυφης στήλης και σε κάθε αλλαγή κλίσης, θα υπάρχει τάπα καθαρισμού. Φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα υπάρχουν μόνο σε εξωτερικούς χώρους ή και στο υπόγειο.
2. Τα υγρά απόβλητα των υπογείων θα πρέπει να απομακρύνονται με τη βοήθεια κατάλληλων αντλητικών διατάξεων για την ανύψωσή τους και την εν συνεχεία διάθεσή τους στο κεντρικό δίκτυο ακαθάρτων του κτιρίου.
3. Σε περιπτώσεις αποχέτευσης υδραυλικού υποδοχέα κατευθείαν στο κατακόρυφο δίκτυο αποχέτευσης, θα μεσολαβεί οπωσδήποτε πλαστικό σιφόνι (οσμοπαγίδα) για την αποφυγή εισόδου δυσάρεστων οσμών. Σε κάθε WC θα πρέπει να υπάρχει σιφόνι δαπέδου με σχάρα.
4. Για την αποχέτευση ομβρίων υδάτων από δώματα, εξώστες, αίθρια κ.τ.λ, απαιτείται ικανό και κατάλληλο οριζόντιο δίκτυο με στόμια απορροής και κατάλληλες σχάρες, και δίκτυο κατακόρυφων στηλών που θα καταλήγουν στο έδαφος σε φρεάτια καθαρισμού. Από τα φρεάτια καθαρισμού, με φυσική ροή μέσω δικτύου σωληνώσεων, τα όμβρια ύδατα θα καταλήγουν στο ρεϊθρο του πεζοδρομίου.
5. Αναφορικά με την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων των διαφόρων κλιματιστικών μονάδων, τα παραγόμενα συμπυκνώματα των εσωτερικών κλιματιστικών μονάδων (indoor units) θα πρέπει να διοχετεύονται στις πλησιέστερες αποχετεύσεις των W.C, μέσα από κατάλληλους σωλήνες και εξαρτήματα.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

22/06/2023
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΟΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 4

Προϋποθέσεις χορήγησης στοιχείων για εκτίμηση αξίας μίσθωσης ακινήτου

1. Ποια είναι η ακριβής διεύθυνση του ακινήτου (οδός, αριθμός, Δήμος, περιοχή);

2. Ποιος είναι ο χαρακτηρισμός των χώρων προς μίσθωση (διαμέρισμα-κατοικία, γραφείο, αποθήκη,...);

3. Ποιο είναι το εμβαδόν του χώρου προς μίσθωση (σε τ.μ.);

4. Σε ποιον ακριβώς όροφο βρίσκεται ο χώρος προς μίσθωση (υπόγειο, ισόγειο, ημιόροφο, 1^ο όροφο, 2^ο όροφο, ...);

5. Ποιο είναι το έτος ανέγερσης της οικοδομής που εξετάζεται (με βάση την οικοδομική άδεια ή και τον αριθμό της οικοδομικής άδειας);

6. Μετά το έτος ανέγερσης έχουν εκδοθεί άλλες οικοδομικές άδειες τροποποιητικές της αρχικής, οποιασδήποτε μορφής (τροποποιητικές της διαμερισμάτωσης, προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, τακτοποιήσεις «αυθαιρέτων», ...);

7. Αν πρόκειται περί διαμερίσματος-κατοικίας, πόσα υπνοδωμάτια, πόσες τουαλέτες/λουτρά διαθέτει και αν διαθέτει αποθήκη;

8. Γενικά, για κάθε είδος (κατοικία, γραφείο, ...), ποιο είναι το είδος θέρμανσης και κλιματισμού, αν υπάρχει και με την διευκρίνιση αν είναι σε λειτουργία (κεντρική θέρμανση, φυσικό αέριο, αυτόνομη, σύστημα κλιματισμού, ...);

9. Είναι ανακαινισμένο (πότε και με βάση ποια άδεια ανακαίνισης);Σύντομη περιγραφή εργασιών ανακαίνισης π.χ αλλαγή κουφωμάτων.

10. Αν είναι γραφείο, διαθέτει δική του τουαλέτα ή εξυπηρετείται από κοινόχρηστη και ποια ακριβώς;

11. Αν είναι επιπλωμένο και τι έπιπλα περιλαμβάνει.

12. Έχει δομικά στοιχεία από υλικά που περιέχουν αμίαντο;

13. Σε τι κατάσταση είναι οι εσωτερικές του εγκαταστάσεις και τα δομικά του στοιχεία (ηλεκτρικές, κεντρικής θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων, αποχέτευσης ομβρίων, αν υπάρχουν υγρασίες ή αποκολλήσεις στους τοίχους ή στις οροφές, τα κουφώματα λειτουργούν πλήρως ή έχουν βλάβες, τα δάπεδα έχουν βλάβες);

14. Ποιο είναι το καθαρό ύψος του προς μίσθωση χώρου (σε μ);

15. Διαθέτει ενεργειακό πιστοποιητικό και ποιο ακριβώς.

16. Υπάρχει οποιαδήποτε δικαστική ή ενδικοφανής διένεξη μεταξύ του φερόμενου ιδιοκτήτη του προς μίσθωση χώρου και άλλων φυσικών ή νομικών προσώπων και ποια ακριβώς (για την πληρωμή κοινοχρήστων, για οφειλές που αφορούν την παροχή/κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, νερού,...);

--

Όλα τα παραπάνω, αποτελούν εκ των πραγμάτων, προϋποθέσεις για να γίνει τεκμηριωμένη εκτίμηση αξίας μίσθωσης ακινήτου και χωρίς αυτά η εκτίμηση δεν είναι εφικτή. Επομένως παρακαλείστε όπως προσκομίσετε στην υπηρεσία μας τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά ώστε να μπορέσει να καταστεί όσον το δυνατόν πληρέστερη η εκτίμηση αξίας μίσθωσης του ακινήτου .

ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ

ΑΘΗΝΑ. .../.../202...

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ