



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
Ν.Π.Δ.Δ. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΚΑΙ ΝΕΟΛΑΙΑΣ (Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.)  
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ, ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΔΑΠΑΝΩΝ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ:

ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ:

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 76/2026

**ΘΕΜΑ:** “Διακήρυξη δημοπρασίας για μίσθωση ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση ενός αμιγούς Γυμναστηρίου, στην περιοχή των ΣΕΠΟΛΙΩΝ, (4η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων), και ειδικότερα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Λεωφ. Κηφισού – Λιοσίων – Δυρραχίου -Αγίου Μελετίου”

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α**

Έχοντας υπ’ όψη:

- 1.Τις διατάξεις του **Ν. 3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ Α’ 114/8-6-06).
- 2.Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** «περί καθορισμού των Οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίηση ή εκμίσθωσις πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α’77).
- 3.Τις διατάξεις του **Π.Δ.715/1979** «περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α’212).
- 4.Τις διατάξεις του **Αστικού Κώδικα**.
5. **Τις διατάξεις του Ν. 4122/ 2013** (ΦΕΚ Α’42) “ Ενεργειακή απόδοση κτιρίων – εναρμόνιση με την οδηγία 2010/ 31 / ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και λοιπές διατάξεις, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4685/ 2020.
6. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 80/2016**
7. Τις διατάξεις του **Ν. 3852/ 2010**
8. Τις διατάξεις του **Ν. 4555/ 2018**, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 34/ 1995**.
10. Τις διατάξεις του **Ν. 4071/ 2012** άρθρο 43 παρ.2, όπου τροποποιεί άρθρο 36- Π.Δ 715/79.

- 11.Τις διατάξεις του Ν. 4495/ 2017.
- 12.Τις διατάξεις του Ν. 3996/ 2011 άρθρο 79 παρ.2, ΦΕΚ Α 170/ 05.08.2011.
13. Σύμφωνα με τις αποφάσεις της Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360 ,ΦΕΚ 3985 Β / 2023 , άρθρο 20 (έγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού).
- 14.ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/ ΟΙΚ. 170472 (ΦΕΚ Β 181/ 26.01.2018).
15. Τις διατάξεις του Ν. 4067/ 2012 (ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ) (ΝΟΚ).
16. Τις διατάξεις του Ν. 5135/ 2024 (Α/ 147) Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής & άλλες διατάξεις.
17. Την υπ'αριθμ. πρωτ: 2059/2023 απόφασης του Γ'Τμήματος του Συμβουλίου Επικρατείας.
18. Την υπ'αριθμ.239/ 2024 (ΑΔΑ: ΨΝΨ9ΟΞΩΡ-Ε87), απόφαση της Ε.Ε. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α "περί σύστασης επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας που αφορά την εκμίσθωση και τη μίσθωση ακινήτων, για το οικονομικό έτος 2025".
- 19 .Την υπ'αριθμ. 238/ 2024 (ΑΔΑ: Ψ622ΟΞΩΡ-1ΣΥ) απόφαση της Ε.Ε. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α. "περί σύστασης επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, για την εκμίσθωση και τη μίσθωση ακινήτων για το οικονομικό έτος 2025".
- 20.Την υπ' αριθμ.593/ 2024 απόφαση του Δ. Σ. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α "περί σύστασης επιτροπής Παράδοσης – Παραλαβής Μισθίου για το οικονομικό έτος 2025.
- 21.Τα υπ'αριθμ ΦΕΚ Β' 2784/ 2011 και ΦΕΚ Β' 1005/2012.
- 22.Την υπ'αριθμ. 54/2025 (ΑΔΑ: ΨΧΖΡΟΞΩΡ-ΙΥΤ) πράξη Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α " περί συγκατάθεσης Σώματος για τη διενέργεια μειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση ενός αμιγούς γυμναστηρίου,στην περιοχή των ΣΕΠΟΛΙΩΝ, (4η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων), και ειδικότερα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς: Λεωφ. Κηφισού – Λιοσίων – Δυρραχίου -Αγίου Μελετίου" και την έγκριση εύρους τιμών αυτής".
- 23.Την υπ'αριθμ. πρωτ: 8248/2025 Εκτίμηση Εύρους Τιμών της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.
- 24.Την υπ'αριθμ. πρωτ:8324/2025 (ΑΔΑ: Ψ5ΠΒΟΞΩΡ-8ΥΑ) Απόφαση Δέσμευσης Πολυετούς Δαπάνης.
- 25.Την υπ'αριθμ. πρωτ:8334/2025(ΑΔΑ:6ΗΓ3ΟΞΩΡ-6ΤΜ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα άρθρα 203 και 206 του Ν. 4555 / 2018.
- 26.Την υπ'αριθμ. πρωτ: 8922/2025 (ΑΔΑ: 63Φ2ΟΞΩΡ-ΘΗΦ) Διακήρυξη Δημοπρασίας .
- 27.Την υπ'αριθμ. 284/2025 (ΑΔΑ: 633ΓΟΞΩΡ-2ΜΒ) απόφαση της Ε.Ε. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, που αφορά την αποδοχή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.
- 28.Την υπ'αριθμ. 626/2025 (ΑΔΑ: ΨΩ0ΞΟΞΩΡ-17Ν) Απόφαση Δ.Σ. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α " Περί σύστασης Επιτροπής Παράδοσης – Παραλαβής Μισθίου, για το οικονομικό έτος 2026.

29.Την υπ' αριθμ. 285/2025 (ΑΔΑ: 9ΨΜ9ΟΞΩΡ-3Μ7) Απόφαση Ε.Ε. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α “ Περὶ σύστασης Επιτροπῆς Εκτίμησης Ακινήτων, για την εκμίσθωση και τη μίσθωση ακινήτων για το οικονομικό έτος 2026”.

30.Την υπ' αριθμ. 286/2025 (ΑΔΑ: 9ΘΞΞΟΞΩΡ-ΗΓΔ) Απόφαση Ε.Ε. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α “Περὶ σύστασης Επιτροπῆς Διενέργειας Δημοπρασίας, για το οικονομικό έτος 2026”.

31.Την υπ' αριθμ. 14/2026 (ΑΔΑ: ΨΧΙ8Ω6Μ-ΛΘΓ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων, που αφορά “ Στην έγκριση για τη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας Δήμου Αθηναίων, και τον ορισμό θητείας αυτού.

32.Την υπ' αριθμ. 9/2026 (ΑΔΑ: 98ΞΥΟΞΩΡ-ΗΟΔ) Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπῆς Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α “Περὶ σύστασης Επιτροπῆς Εκτίμησης Ακινήτων, για την εκμίσθωση και τη μίσθωση ακινήτων, για το οικονομικό έτος 2026”

33.Την υπ' αριθμ. 10/2026 (ΑΔΑ: Ρ000ΟΞΩΡ-ΧΨ6) Απόφαση Ε.Ε. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α “Περὶ σύστασης Επιτροπῆς Διενέργειας Δημοπρασίας, για το οικονομικό έτος 2026”

34.Την υπ' αριθμ. πρωτ: 1688/2026 (ΑΔΑ: 90ΠΦΟΞΩΡ-Χ92) Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης.

35.Την υπ' αριθμ.76/2026 (ΑΔΑ: 96ΨΚΟΞΩΡ-ΤΩ9) Απόφαση Ε.Ε. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α “Περὶ τροποποίησης της υπ' αριθμ. 284/2025 απόφασης της Ε.Ε. Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

### Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Σ Σ Ε Ι

Τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, μετά από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση ενός αμιγούς γυμναστηρίου, στην περιοχή των ΣΕΠΟΛΙΩΝ (4η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων) , και ειδικότερα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς: Λεωφ. Κηφισού – Λιοσίων – Δυρραχίου -Αγίου Μελετίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 1°**

##### Προδιαγραφές του ακινήτου

Ο χώρος που προορίζεται να στεγάσει αμιγές γυμναστήριο, στην περιοχή των ΣΕΠΟΛΙΩΝ (4η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων), και ειδικότερα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς: Λεωφ. Κηφισού – Λιοσίων – Δυρραχίου -Αγίου Μελετίου, θα πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****Το ακίνητο πρέπει σωρευτικά:**

α. Να είναι σε ενιαίο χώρο ισόγειο ή ισόγειο και συνεχόμενους υπέρ του ισογείου ορόφους. (Η άθληση ή άσκηση των εκγυμναζόμενων δεν επιτρέπεται να πραγματοποιείται σε υπόγειους χώρους, και ή οι οποίοι χαρακτηρίζονται ως βοηθητικοί, κατά τις διατάξεις του ΝΟΚ).

β. Η κάθετη επικοινωνία, αν απαιτείται, να γίνεται με εσωτερικό κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα αναβαθμισμένο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία

γ. Οι χώροι να καλύπτουν τις προδιαγραφές του Π.Δ. 219/2006 (ΦΕΚ 221Α/13-10-2006) όπως ισχύει έως σήμερα, καίτοι τούτο δεν απαιτείται για τα Ν.Π.Δ.Δ. ΟΤΑ Α βαθμού αποκλειστικά και μόνο για την καλύτερη λειτουργία του χώρου και την ορθή εξυπηρέτηση των δημοτών.

δ. Να έχει συνολική επιφάνεια 800,00 έως 950,00 τ.μ. περίπου

Αναλυτικά οι ωφέλιμοι χώροι που απαιτούνται σύμφωνα με τις προδιαγραφές πρέπει να είναι τουλάχιστον 500,00 έως 650,00τ.μ.:

1. Να υπάρχει τουλάχιστον μία αίθουσα με ωφέλιμη επιφάνεια 200,00 τ.μ. έως 300,00 τ.μ. για μυική ενδυνάμωση
2. Αίθουσα με ωφέλιμη επιφάνεια 120,00 τ.μ. έως 160,00 τ.μ για τα ομαδικά προγράμματα
3. Χώρος ομαδικών προγραμμάτων 75,00 τ.μ. τουλάχιστον
4. Χώρος προθέρμανσης με ελαφρύ εξοπλισμό 40,00 τ.μ. τουλάχιστον
5. Χώρος εκγύμνασης με ελαφρύ εξοπλισμό 40,00 τ.μ. τουλάχιστον
6. Στη συνολική επιφάνεια του γυμναστηρίου θα πρέπει να προβλεφθεί κατάλληλος χώρος γραμματειακής υποστήριξης τουλάχιστον 10,00 τ.μ. επιφάνειας
7. Επιπλέον χώρος γραφείου προσωπικού του γυμναστηρίου τουλάχιστον 10,00 τ.μ.
8. Χώρος φύλαξης αθλητικού υλικού τουλάχιστον 10,00 τ.μ.
9. Θα πρέπει να διατίθενται τουλάχιστον δύο χώροι αποδυτηρίων (ανδρών και γυναικών) με ελάχιστη πρόβλεψη για την ασφάλεια των προσωπικών αντικειμένων.

(Η ελάχιστη επιφάνεια των αποδυτηρίων ορίζεται 0,50μ. ανά εκγυμναζόμενο σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 219/2006 και κατά τα αναφερόμενα στην παρ. γ, καθώς και τους ανάλογους χώρους υγιεινής ντους, WC ανδρών και γυναικών & WC ΑμεΑ σύμφωνα με το ΦΕΚ 2998/20-07-2020).

**Αναλυτικότερα:**

\* Λουτρό με δύο τουλάχιστον καταιωνιστήρες, ζεστού και κρύου νερού για κάθε αποδυτήριο.

\* Τουλάχιστον έξη WC (τρία ανδρών και τρία γυναικών) και τουλάχιστον ένα ΑμεΑ (σύμφωνα με το ΦΕΚ 2998/20-7-2020, τεύχος Β).

- \* Να υπάρχει πλήρης υδραυλική εγκατάσταση καθαρισμού και αποχέτευσης των W.C καθώς και λεκάνες υγιεινής.
  - \* Φυσικός ή τεχνητός εξαερισμός.
  - \* Επένδυση με ανθεκτικά πλακάκια σε όλη την επιφάνεια των τοίχων, τουλάχιστον μέχρι ύψους ενός μέτρου και εβδομήντα εκατοστών (1,70 μ.).
  - \* Ανθεκτική και αντιολισθητική επίστρωση σε όλη την επιφάνεια των δαπέδων (W.C, ντους, αποδυτήρια).
  - \* Πόρτες που ανοίγουν από έξω προς τα μέσα .
  - \* Ένας τουλάχιστον νυττήρας ανά δύο W.C.
- Σύμφωνα με τις κτιριολογικές προϋποθέσεις και υποχρεώσεις του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για γυμναστήρια στα ζητούμενα τ.μ. χώρου άθλησης αναλογούν περίπου άλλα 150,00τ.μ. για WC, αποδυτήρια με διαδρόμους κίνησης.
- \* Στις πιο πάνω επιφάνειες δεν υπολογίζονται οι επιφάνειες των βοηθητικών χώρων (αποθήκες, λεβητοστάσιο, μηχανοστάσιο) κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα.
  - \* Να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο φυσικό και τεχνητό φωτισμό καθώς και αερισμό ( με παράθυρα, φεγγίτες - που ανοίγουν με εύχρηστα μηχανικά μέσα) και με αθόρυβους εξαεριστήρες (η χρήση κλιματιστικού δεν αντικαθιστά τη χρήση εξαεριστήρα), καθώς και μέσα σκίασης.
  - \* Ο φωτισμός και αερισμός των ως άνω χώρων γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του κτιριοδομικού κανονισμού (ΦΕΚ 3985/22-06-2023, Τεύχος Β).
  - \* Να διαθέτει δυνατότητα για ανεξάρτητο σύστημα θέρμανσης – ψύξης νέας τεχνολογίας, υψηλής απόδοσης.
  - \* Το ελάχιστο ύψος κάθε χώρου να ορίζεται σε δύο μέτρα και εξήντα εκατοστά τουλάχιστον (2,60 μ.).
  - \* Οι αίθουσες θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν ορθογωνισμένες και χωρίς ενδιάμεσα υποστυλώματα ή άλλα κατασκευαστικά στοιχεία που θα εμποδίζουν τη διεξαγωγή των προγραμμάτων.
  - \* Να έχει τις κατάλληλες προδιαγραφές (χρήσεις γης, κανονισμό οικοδομής, οικοδομική άδεια, περαιωμένη τακτοποίηση και εξοφλημένη, από στατικής άποψης δυνατότητα ανάληψης των απαιτούμενων ωφελίμων φορτίων, ασφαλή, ακίνδυνη, να μην υπάρχουν προγενέστερες βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ηλεκτρολογική εγκατάσταση, Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας κτιρίου και πλήρη εξαερισμό χώρου.
  - \* Στην περίπτωση που ο χώρος δεν είναι χαρακτηρισμένος και διαμορφωμένος σε γυμναστήριο (είτε με την αρχική άδεια, είτε με άδεια αλλαγής χρήσης) να υπάρχει η οικοδομική άδεια σε ισχύ για τη διαμόρφωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 219/2006 και κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, και οι εγκεκριμένες μελέτες αρχιτεκτονικών, παθητικής

και ενεργητικής πυροπροστασίας (που τη συνοδεύουν σφραγισμένες από την ΥΔΟΜ, Πυρ. Υπηρεσία κ.λ.π.)

Συγκεκριμένα να υπάρχει πλήρης φάκελος αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις – τομές κτιρίου), σε κλίμακα 1:50 σε δύο αντίγραφα, θεωρημένα από μηχανικό και επικυρωμένα από το οικείο Πολεοδομικό Γραφείο.

Στα σχέδια χαρακτηρίζονται όλοι οι χώροι του κτιρίου (γραφεία, αίθουσες εκγύμνασης κλπ) και αναγράφονται οι πλήρεις διαστάσεις και το εμβαδόν των χώρων, καθώς και η συνολική επιφάνεια Κάτοψης.

\* Να υπάρχουν ανεξάρτητοι μετρητές ΕΥΔΑΠ- ΔΕΗ από υπόλοιπους χώρους του κτιρίου που δε θα μισθωθούν.

\* Το ακίνητο πρέπει να είναι συνδεδεμένο κανονικά και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με τα δίκτυα ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, τηλεφώνου και προαιρετικά φυσικού αερίου.

\* Σε περίπτωση ύπαρξης άλλων χρηστών στο κτίριο, θα πρέπει να υπάρχει ανάλογος κανονισμός του κτιρίου και πίνακας κατανομής δαπανών, που θα πρέπει να προσκομισθεί από τον οποίο να προκύπτει ότι επιτρέπεται η χρήση λειτουργίας γυμναστηρίου.

\* Το κτίριο να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

\* Να υπάρχουν οι κατάλληλες προδιαγραφές και δυνατότητα (π.χ. έξοδοι κινδύνου) για την έκδοση αναλόγου πιστοποιητικού πυρασφάλειας (χώροι συνάθροισης κοινού).

\* Να υπάρχει προσβασιμότητα ΑμεΑ (ράμπες, διάδρομοι, ανελκυστήρας κατάλληλων διαστάσεων).

\* Η λειτουργία του γυμναστηρίου δεν πρέπει να συνεπάγεται ηχητικές εκπομπές ή οχλήσεις των περίοικων, αλλιώς επιβάλλεται η ηχητική μόνωση η οποία διαπιστώνεται αρμοδίως και νομίμως.

### **ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**

**A.** Να διαθέτει επαρκή μέτρα πυρασφάλειας, πιστοποιούμενη από την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία (σε περίπτωση που ο χώρος δεν είναι διαμορφωμένος, να δηλώνεται με υπεύθυνη δήλωση ότι διαθέτει τις προδιαγραφές για την έκδοση του κατάλληλου πιστοποιητικού πυρασφάλειας), και πλήρη εξαερισμό των χώρων για τη δυνατότητα έκδοσης άδειας λειτουργίας.

**B.** Στους πίνακες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος να υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής ρεύματος.

**ΑΡΘΡΟ 2°****Ένσταση κατά της διακήρυξης**

Επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α. σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης .

Η προθεσμία υποβολής ένστασης είναι ίση με το χρόνο εκδήλωσης ενδιαφέροντος (είκοσι ημέρες από την δημοσίευση στον Τύπο).

Σε περίπτωση που κατατεθεί προσφορά εντός του εικοσαημέρου από ενδιαφερόμενο, ο οποίος είχε υποβάλει ένσταση ,τότε θεωρείται αυτοδίκαια ότι αυτός παραιτείται από την ένσταση.

Επί των ενστάσεων αποφαινεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση για την τύχη της ένστασής τους με δική τους επιμέλεια.

**ΑΡΘΡΟ 3°****Τρόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο στάδια:

α) Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την εκδήλωση ενδιαφέροντος εκ μέρους των υποψηφίων διαγωνιζομένων, και

β) Το δεύτερο στάδιο περιλαμβάνει φανερή και προφορική μειοδοσία μεταξύ εκείνων των διαγωνιζομένων , τα ακίνητα των οποίων θα κριθούν κατάλληλα κατά την διαδικασία του πρώτου σταδίου.

Η μειοδοτική φανερή προφορική δημοπρασία, θα διενεργηθεί ενώπιον της ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ, στα κεντρικά γραφεία του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α (Ακαδημίας 50, 1<sup>ος</sup> όροφος, αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου),σε ημέρα και ώρα που θα οριστούν από την Πρόεδρο του Δ.Σ του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α

**Ειδικότερα:**

**Α΄ ΣΤΑΔΙΟ****Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος****Ι. Διαδικασία υποβολής προσφορών**

1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, είτε καταθέτοντας αυτοπροσώπως ή με ειδικό πληρεξούσιο, είτε να αποστείλουν δια του γραφείου Πρωτοκόλλου του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α έγγραφη προσφορά προς μίσθωση σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία δεν περιλαμβάνεται στο φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει, απευθυνόμενη στη Διεύθυνση Οικονομικού του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α - Τμήμα Λογιστηρίου , Εκκαθάρισης Δαπανών και Περιουσίας, (οδός Ακαδημίας 50 – 1<sup>ος</sup> όροφος).

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

2. Οι προσφορές, επί ποινή απαραδέκτου, θα πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς και να περιέχουν:

A. Λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της επιφανείας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του ακινήτου και

B. Να συνοδεύονται υποχρεωτικά από :

α) Αρχιτεκτονικά σχέδια κατόψεων και τομών του κτιρίου σε κλίμακα ένα προς πενήντα (1:50) σε δύο (2) αντίγραφα, θεωρημένα και επικυρωμένα από μηχανικό.

Στα σχέδια χαρακτηρίζονται όλοι οι χώροι του κτιρίου και αναγράφονται οι πλήρεις διαστάσεις και το εμβαδόν των χώρων, καθώς και η συνολική επιφάνεια κάτοψης.

β) Δήλωση στατικής επάρκειας του κτιρίου για τη χρήση του ως γυμναστηρίου, υπογεγραμμένη από Πολιτικό Μηχανικό.

γ) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας του κτιρίου από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, η οποία θα πρέπει να ανανεώνεται κάθε πενταετία. (σε περίπτωση που ο χώρος δεν είναι διαμορφωμένος να δηλώνεται με υπεύθυνη δήλωση, ότι διαθέτει τις προδιαγραφές για την έκδοση του κατάλληλου πιστοποιητικού πυρασφάλειας), που θα κατατεθεί μετά το πέρας των εργασιών διαμόρφωσης του χώρων.

δ) Ακριβές αντίγραφο της άδειας οικοδομής που περιέχει το χώρο του γυμναστηρίου. Η οικοδομική άδεια θα είναι για χρήση γυμναστηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 219/2006 (ΦΕΚ 221Α/13.10.2006).

ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένη από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.

στ) Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ( Ν. 1599/ 1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας καθώς και για τον πλήρη εξαιρισμό του χώρου.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ( Ν. 1599/ 1986 ,ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), του προσφέροντος ότι:

ι. έχει το δικαίωμα της εκμίσθωσης και υπό ποια ιδιότητα (π.χ. κύριος, επικαρπωτής κ.λ.π. ).

ιι. Έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

η) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικού γραφείου, εφόσον ήδη λειτουργεί (ενδεικτικά συμβόλαιο αγοράς, δωρεάς, γονικής παροχής κλπ).

θ) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

ι) Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της προσφοράς γίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, (όπως προβλέπεται στο οικείο καταστατικό), εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλλει την προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής.

Ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει να προσκομίσει τουλάχιστον σε φωτοαντίγραφο το ΦΕΚ της δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Οι Ο.Ε , Α.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε εκπροσωπούνται όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και το οικείο καταστατικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε, Ο.Ε, Ι.Κ.Ε ή Ε.Ε είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της προσφοράς σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας ( και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό και αντίστοιχο πιστοποιητικό τροποποιήσεων.

κ) Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ( Ν. 1599/ 1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), του προσφέροντος, ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή άλλου εξωτερικού αιτίου.

Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να βεβαιώνεται ότι αυτές έχουν αποκατασταθεί.

λ) Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας σύμφωνα με το Β' κεφάλαιο του Ν. 4495/2017 (άρθρα 52-57) .

Σε περίπτωση τακτοποιήσεων με τους Ν. 3775/2009, 3843/2010, 1014/2011, 4178/2013 4495/2017, θα προσκομίζονται τόσο τα έντυπα των σχετικών τακτοποιήσεων όσο και τα σχέδια που τις συνοδεύουν.

μ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) για το ακίνητο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του Ν. 4122/ 2013 (ΦΕΚ Α 42/ 19.02.2013) και του Ν. 3661/ 2008 (ΦΕΚ Α 89/19.05.2008), όπως αυτοί ισχύουν και τις διατάξεις της ΠΟΛ 1018/ 2012.

ν) Βεβαίωση χρήσης γης από την Πολεοδομία, για το σκοπό που θα λειτουργήσει το ακίνητο.

ξ) Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (Ν. 1599/1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr) ,ότι δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή του προσφέροντος (της επιχείρησης ή του φυσικού προσώπου) από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή των ΟΤΑ.

ο) Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (Ν. 1599/1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), ότι το ακίνητο είναι κενό και ελεύθερο προς μίσθωση.

π) Φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου του ακινήτου ή αντίστοιχο για κλιματισμό, όπου απαιτείται.

ρ) Πιστοποιητικό Περιοδικού Ελέγχου ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΚΥΑ 28425/ Φ. Α.9.2 (ΦΕΚ 2604/ 8 / 2008), όπου απαιτείται.

σ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτιρίου, από διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό.

τ) Απλό αντίγραφο του κανονισμού της πολυκατοικίας και συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας από το οποίο να προκύπτει ότι επιτρέπεται η εν λόγω χρήση του ακινήτου, ή εφόσον αυτός ελλείπει, πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των ιδιοκτητών, στο οποίο έχουν παρασταθεί άπαντες οι ιδιοκτήτες και συμφωνούν όλοι, και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτου, από τα οποία να προκύπτει ότι επιτρέπεται η χρήση του ακινήτου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω ( άρθρο 1<sup>ο</sup> ), καθώς και οι κοινόχρηστες δαπάνες, με τις οποίες τυχόν βαρύνεται το ακίνητο.

υ) Σε περίπτωση κατάθεσης της προσφοράς δι' εκπροσώπου , ειδικό πληρεξούσιο, το οποίο αρκεί να είναι απλό χρονολογημένο έγγραφο, υπογεγραμμένο από τον ενδιαφερόμενο – προσφέροντα, βεβαιουμένου του γνησίου της υπογραφής από δημόσια αρχή ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), για φυσικό πρόσωπο και ομοίως για νομικά πρόσωπα, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα εκ του καταστατικού.

3. Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν είναι κάτοικος Αθηνών , ορίζει ως αντίκλητό του συγκεκριμένο πρόσωπο , κάτοικο Αθηνών με τα πλήρη στοιχεία της διεύθυνσης του , προς το οποίο θα γίνεται από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α κάθε συναφής προς τον διαγωνισμό και κατά την διάρκεια της μίσθωσης κοινοποίηση .

Τυχόν έλλειψη της εν λόγω δήλωσης μόνο, καλύπτεται και εκ των υστέρων.

## **II. Αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων**

Οι υποβαλλόμενες ή αποστέλλόμενες προσφορές και τα επισυναπτόμενα δικαιολογητικά καταχωρίζονται κατά την σειρά υποβολής τους στον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α σε πρακτικό παραλαβής ,το οποίο τηρείται από τη Διεύθυνση Οικονομικού του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α (Τμήμα Λογιστηρίου, Εκκαθάρισης Δαπανών και Περιουσίας).

Μετά την λήξη της προθεσμίας κατάθεσης ,τα κατατεθέντα έγγραφα και το πρακτικό παραλαβής αποστέλλονται προς την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/ 81), η οποία προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου, βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη, απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, συντάσσει Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας και αξίας, μετά τη διενέργεια, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη τους, των αναγκαίων αυτοψιών σε όλα τα ακίνητα που έχουν προσφερθεί, εκτός εκείνων που βάσει της προσφοράς και των συνοδευτικών εγγράφων, δεν πληρούν όρους της διακήρυξης.

Η μισθωτική αξία των ακινήτων, θα προσδιορίζεται στην έκθεση βάσει συγκεκριμένου τύπου όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ. 270/81.

Στην Έκθεση Εκτίμησης (Αξιολόγησης) θα πρέπει να αναφέρονται:

- α) Ο Δήμος όπου βρίσκεται το ακίνητο ,
- β) το είδος, η θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου,
- γ) το εμβαδόν και οι διαστάσεις του ακινήτου,
- δ) Ενδεικτικό ύψος μισθώματος, σύμφωνα με την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου καθώς και των επ' αυτού φαιτειών και κατασκευών, εάν δε στο κτήμα αναβλύζει νερό, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για υδρεύσεις, αρδεύσεις ή ως κινητήριος δύναμη, την ωριαία παροχή νερού και την αξία αυτού. ( παρ. 1 άρθρο 8 – Π.Δ. 270 / 1981).
- ε) Τα ακίνητα και οι λόγοι που κρίθηκαν εκτός όρων διακήρυξης και για αυτό δεν διενεργήθηκε αυτοψία, καθώς και τα ακίνητα που μετά τη διενέργεια αυτοψίας κρίθηκαν ακατάλληλα και οι συγκεκριμένοι λόγοι που βάσει των όρων της διακήρυξης τα καθιστούν ακατάλληλα.

Επίσης στην Έκθεση Εκτίμησης (Αξιολόγησης), θα πρέπει να αναφέρονται τα ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα ,τυχόν υποδείξεις συγκεκριμένων εργασιών επισκευής διαρρύθμισης ή ολοκλήρωσης ,στις οποίες απαιτείται να προβεί με δαπάνες του ο προσφέρων, καθώς και το χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο θα πρέπει να ολοκληρωθούν οι εργασίες αυτές , με αφετηρία την ημερομηνία κοινοποίησης στον προσφέροντα της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης .

Το χρονικό αυτό διάστημα θα αποτελεί και τον χρόνο κατά τον οποίο θα έχει υποχρέωση ο προσφέρων –σε περίπτωση κατακύρωσης σ' αυτόν – να παραδώσει το μίσθιο για τη χρήση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Η Επιτροπή , εφόσον είναι κατά την κρίση της αναγκαίο , αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α ή του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ. την από άποψη υγιεινής εξέταση των προσφερομένων ακινήτων.

Η έκθεση εκτίμησης (αξιολόγησης) κοινοποιείται με απόδειξη σε έκαστο από τους εκδηλώσαντες ενδιαφέρον, (Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4Α), και διαβιβάζεται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας .

Μετά την άπρακτη πάροδο της κατά την επόμενη παράγραφο (III) προθεσμία υποβολής ένστασης, ή αν ασκηθεί ένσταση μαζί με την κατά την ίδια παράγραφο γνωμοδότηση της, η Επιτροπή Εκτίμησης (αξιολόγησης), αποστέλλει το φάκελο διαγωνισμού στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, για την έγκριση της περάτωσης του Α' Σταδίου.

### **III .Ενστάσεις κατά της έκθεσης αξιολόγησης**

Κατά της έκθεσης αξιολόγησης χωρεί ένσταση , κατά το νόμο και την ουσία , ενώπιον της Εκτελεστικής Επιτροπής του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α. από οποιονδήποτε θιγόμενο προσφέροντα.

Οι ενστάσεις ασκούνται εντός (48) ωρών , όπως προβλέπεται στο Π.Δ. 715/79 (άρθρο 30 παρ.3), από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους της Έκθεσης Αξιολόγησης και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Αξιολόγησης, που τις υποβάλλει με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στην Εκτελεστική Επιτροπή , η οποία και αποφαινεται επ 'αυτών.

## **Β' ΣΤΑΔΙΟ**

### **Προφορική μειοδοσία**

#### **I. Πρόσκληση**

1.- Με την επιφύλαξη του επομένου εδαφίου (2), μετά το πέρας κατά τα ανωτέρω της διαδικασίας , η Πρόεδρος του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανεράς προφορικής μειοδοσίας και καλεί επί αποδείξει , να λάβουν μέρος σ' αυτή μόνον εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα (Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 περ. Β ).

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος, ορίζεται το ποσό των 10.925,00€ (ΔΕΚΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΩΝ ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ ευρώ ), σύμφωνα με την εκτίμηση εύρους τιμών της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

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

2.-Αν κρίθηκε κατάλληλο ένα μόνο ακίνητο, δε διεξάγεται προφορική μειοδοσία, αλλά :

1) Αν έχει ταχθεί η διενέργεια εργασιών στο ακίνητο , καλείται με απόδειξη ο ενδιαφερόμενος να προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας σε προθεσμία επτά (7) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση και επί ποινή απαραδέκτου της

προσφοράς, τα κατωτέρω αναγραφόμενα υπό στοιχεία Ια (ενυπόγραφη δήλωση) και Ιιβ(ισόποση εγγυητική επιστολή της υποχρέωσης προσέλευσης για υπογραφή της σύμβασης , εκτέλεσης των εργασιών και παράδοσης του μισθίου) δικαιολογητικά .Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής θα είναι τουλάχιστον ένα (1) μήνα μεγαλύτερη από την λήξη του χρονικού διαστήματος αποπεράτωσης των εργασιών με δυνατότητα μονομερούς παράτασης για ένα (1) ακόμη μήνα τουλάχιστον , με απλή δήλωση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας αποφαινεται για την πληρότητα ή μη των εν λόγω δικαιολογητικών και η τυχόν απόφαση περί αποκλεισμού κοινοποιείται με απόδειξη στον ενδιαφερόμενο. Αν τα δικαιολογητικά κριθούν πλήρη , η διαδικασία περατώνεται με την κατακύρωσή της από την Εκτελεστική Επιτροπή, καθώς και του φακέλου της διαδικασίας.

II) Αν στο μόνο κατάλληλο ακίνητο δεν έχει ταχθεί διενέργεια εργασιών ζητείται , κατά τα οριζόμενα στην προηγούμενη υποπερίπτωση , η προσκόμιση μόνο εγγυητικής επιστολής εκπλήρωσης της υποχρέωσης για υπογραφή σύμβασης και για παράδοση του μισθίου , με διάρκεια ισχύος τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες μεγαλύτερη από την ημερομηνία προσκόμισής της στον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α και με πρόβλεψη της δυνατότητας μονομερούς παράτασης της ισχύος της επί ένα(1) ακόμη μήνα τουλάχιστον , με απλή δήλωση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στην αμέσως προηγούμενη υποπερίπτωση.

## II. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Επί ποινή αποκλεισμού από την διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας οι επιλεγέντες διαγωνιζόμενοι οφείλουν να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή με εκπρόσωπο, κατά την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα προς διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, και τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

α) Ενυπόγραφη δήλωση περί αποδοχής των τυχόν όρων της Έκθεσης Εκτίμησης (Αξιολόγησης), όπως η τελευταία θα έχει γίνει αποδεκτή από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, που αφορούν την εκτέλεση εργασιών επισκευής ή διαρρύθμισης ή ολοκλήρωσης σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

β) Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας , υπέρ του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την παρακατάθεση σε αυτό υπέρ του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α από τον διαγωνιζόμενο ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου , ομολογιών Δημοσίου , Τράπεζας , ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται με εγγυοδοσία, για ποσό ίσο με 10% τουλάχιστον του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ετησίου μισθώματος ,(άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81) ως εγγύηση συμμετοχής στην προφορική μειοδοσία εκπλήρωσης των τυχόν υποχρεώσεων εκτέλεσης εργασιών επισκευής ή διαρρύθμισης ή ολοκλήρωσης και παράδοσης μισθίου.

Η διάρκεια της ισχύος της θα είναι τουλάχιστον ένα (1) μήνα μεγαλύτερη από τη λήξη του χρονικού διαστήματος αποπεράτωσης των τυχόν εργασιών, ενώ σε περίπτωση που δεν έχουν οριστεί εργασίες, η ισχύς της θα εκτείνεται επί επί (45) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας της μειοδοσίας .

Σε αμφότερες τις περιπτώσεις θα πρέπει να προβλέπεται στο σώμα της εγγύησης η δυνατότητα μονομερούς παράτασης της ισχύος της επί ένα (1) ακόμη τουλάχιστον μήνα από την λήξη της , με απλή δήλωση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α (άρθρο 29 Π.Δ.715/79).

Απαλλάσσονται από την υποχρεωτική προσκόμιση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο , τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.

Η εγγύηση επιστρέφεται στον μεν ανακηρυχθέντα μειοδότη με την εγκατάσταση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α στο μίσθιο , στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία εντός πέντε(5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

γ) σε περίπτωση εκπροσώπησης ενδιαφερόμενου , το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο , το οποίο αρκεί να είναι απλό χρονολογημένο έγγραφο από τον ενδιαφερόμενο , βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής από δημόσια αρχή ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr),οφείλεται να δηλωθεί προς την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, πριν την έναρξη του διαγωνισμού.

Τα δικαιολογητικά ελέγχονται επί τόπου.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας περί αποκλεισμού του ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην προφορική μειοδοσία, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **III. Διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας**

Αμέσως μετά διεξάγεται η προφορική μειοδοσία μεταξύ των ενδιαφερόμενων των οποίων τα δικαιολογητικά κρίθηκαν πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς .

Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά είναι παραδεκτή, εφόσον είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης ως άνω έγγραφης τοιαύτης, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι το πέρας του διαγωνισμού.

Είναι απαράδεκτη κάθε προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό.

Επίσης, κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη , η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση , κατά την οποία δεν γίνουν κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές , ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη

έγγραφο προσφορά , επί περισσότερων δε ίσων προσφορών, το μίσθωμα που αφορά το επιλεγμένο από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας μίσθιο.

Μετά τη λήξη του διαγωνισμού, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη και αν ο τελευταίος αρνείται, βεβαιώνεται από την εν λόγω Επιτροπή η σχετική άρνηση.

#### **IV. Ενστάσεις**

1. Κατά της απόφασης περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου λόγω ελλιπών δικαιολογητικών συμμετοχής, ή της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας της διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, η οποία τις υποβάλλει με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στην Εκτελεστική Επιτροπή που και αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως και μόνον από τους θιγόμενους , κατά περίπτωση , αποκλεισθέντες ή συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό , κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού και μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την λήξη της διενέργειάς του.

2. Αν είχε κριθεί μόνο ένα (1) ακίνητο κατάλληλο, ο αποκλεισθείς λόγω ελλείψεων των αναφερομένων ανωτέρω στην παράγραφο 1.2 , κατά περίπτωση , δικαιολογητικών δικαιούται να ασκήσει ένσταση ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την κοινοποίηση της απόφασης περί απαραδέκτου της προσφοράς του, την οποία υποβάλλει με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στην Εκτελεστική Επιτροπή που και αποφαινεται τελικά.

#### **V. Έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας**

1. Μετά το πέρας του σταδίου της τυχόν προφορικής μειοδοσίας τα πρακτικά αυτής, το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας, οι τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις με την αιτιολογημένη γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, υποβάλλονται στην Εκτελεστική Επιτροπή που μετά την τελική εκδίκαση των ενστάσεων προβαίνει σε έγκριση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού ή αποφασίζει για την επανάληψη του.

Η απόφαση της κατακύρωσης της δημοπρασίας των παραπάνω οργάνων, αν και είναι άμεσα εκτελεστή, τελεί υπό την αίρεση εγκρίσεως της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας ΟΤΑ μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών από την περιέλευση τους σε αυτήν, η οποία αποφαινεται για τη νομιμότητα της.

Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Ανωτέρω Υπηρεσίας (ΑΥΕ ΟΤΑ), ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από το Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και

τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/ 2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) , σύμφωνα με το άρθρο 131 του Ν. 4555/2018 (Κλεισθένης 1).

2.Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Εκτελεστική Επιτροπή του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α ή από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

#### **VI. Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

1. οίκοθεν υπό της Προέδρου του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, εάν δεν παρουσιάστηκε κατά αυτήν μειοδότης.
2. Ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου όταν :
  - α) Το αποτέλεσμά της δεν εγκριθεί από την Εκτελεστική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος σχετικά με την διενέργεια της δημοπρασίας .
  - β) Μετά την λήξη της προφορικής μειοδοσίας ο τελευταίος μειοδότης είχε αρνηθεί να υπογράψει πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον μειοδότη της εγκριτικής απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας , δεν προσέλθει προσηκόντως για την σύναψη και υπογραφή της σύμβασης.
3. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περίληψη διακήρυξης του Προέδρου του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται κατά τον τρόπο που ορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270 / 81, εφαρμοζόμενο αναλόγως.

#### **VII. Υπογραφή σύμβασης**

Ο ανακηρυχθείς μειοδότης υποχρεούται , εντός δέκα (10) ημερών από την προς αυτόν έγγραφη με απόδειξη κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης να προσέλθει , αυτοπροσώπως ή με νόμιμο πληρεξούσιο, για την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου ,προσκομίζοντας :

- α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), ότι επιτρέπει κατά την διάρκεια της μίσθωσης , την επ' ονόματι του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α έκδοση των λογαριασμών ρεύματος, ύδατος και φυσικού αερίου του μισθίου, (απαραίτητη προϋπόθεση το ακίνητο να είναι συνδεδεμένο με όλα τα παραπάνω δίκτυα).
- β) Αντίγραφα πρόσφατων λογαριασμών (εξοφλημένων) των ανωτέρω παροχών.
- γ) Πρόσφατη υπεύθυνη δήλωση αδειούχου ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη, (ΥΔΕ) ότι η εσωτερική εγκατάσταση του ακινήτου έχει ελεγχθεί σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς ηλεκτρικών εγκαταστάσεων , βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής αρμοδίως σύμφωνα με το Ν. 4483/65 (ΦΕΚ 118Α/ 1965, την ΥΑ

41392/13189/3281/20.07.1976 (ΦΕΚ 965/1976) και την Υπουργική απόφαση Φ.7.5./1816/88/27.02.2004 (ΦΕΚ470β/2004), στην περίπτωση που δεν υπάρχει η αντίστοιχη βεβαίωση σε ισχύ:

δ) Την προβλεπόμενη στο άρθρο 9 της παρούσας, αποδείξεις πληρωμών των εξόδων δημοσίευσης.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση από ιδιώτη πολιτικό μηχανικό, ότι δεν έχει υπάρξει ουδεμία επέμβαση επί του φέροντος οργανισμού μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του χώρου για χρήση του κτιρίου και ως εκ τούτου είναι στατικώς επαρκής ο χώρος για την χρήση του.

στ) Αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου κατά πυρκαγιάς και πλημμύρας και αστικής ευθύνης από μετάδοση αυτών.

ζ) Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.

η) Δημοτική Ενημερότητα του Δήμου Αθηναίων

θ) Βεβαίωση μη ύπαρξης οφειλής στον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Σε περίπτωση μη προσκομίσεως κάποιου εκ των ζητούμενων δικαιολογητικών, ρητά συμφωνείται και συνομολογείται ότι λύεται αυτοδικαίως η σύμβαση της μισθώσεως και ισχύουν οι κυρώσεις του κεφαλαίου VIII.

Η μη προσκόμιση των εν λόγω δικαιολογητικών εκλαμβάνεται ως άρνηση υπογραφής της σύμβασης και συνεπάγεται τις ίδιες συνέπειες με την κατά τα κατωτέρω εκπρόθεσμη προσέλευση ή μη προσέλευση για υπογραφή του συμβολαίου.

Ο ανακηρυχθείς μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α αντίγραφο εκτύπωσης δήλωσης (ηλεκτρονικής) της σύμβασης, στο οικείο σύστημα TAXIS, νομίμως και εμπροθέσμως.

#### **VIII. Κυρώσεις μη προσέλευσης ή άρνησης κατάρτισης της σύμβασης**

Αν ο ανακηρυχθείς μειοδότης δεν προσέλθει στην ταχθείσα προθεσμία ή αρνηθεί, κατά τα ανωτέρω, την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει ως δημοτικό έσοδο εισπραττόμενο κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε).

Ακολούθως ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α προβαίνει σε μίσθωση αναλόγου μισθίου, εις βάρος του μειοδότη, με επαναληπτική δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο μειοδότης υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου της μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξενηθείσας στον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α κάθε άλλης ζημιάς από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 4°****Όροι μίσθωσης**

1. – Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της παρούσας και της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας ή στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών αυτής, δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Αντίθετα, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτών.

2. - Η μίσθωση θα έχει διάρκεια Εννέα (09 ) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Η ημερομηνία αυτή θα συμπίπτει με την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την υπογραφή της σύμβασης.

3. – α) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην χρήση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και στην απόφαση έγκρισης και στη σύμβαση μίσθωσης.

Διαφορετικά η μίσθωση λύνεται με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α και καταπίπτει η εγγύηση που είχε κατατεθεί υπέρ του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεούται σε αποζημίωση για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.)  
β) Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου εδαφίου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο.

Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α ή σε ανωτέρω βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικού, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

γ) Η παραλαβή του μισθίου ενεργείται από την αρμόδια προς τούτο Επιτροπή, παρόντος του εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου, και συντάσσεται Πρωτόκολλο Παραλαβής εις διπλούν, εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στη Διεύθυνση Οικονομικού.

Αν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των προηγούμενων εδαφίων της παραγράφου αυτής.

Στο Πρωτόκολλο Παραλαβής διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, όπως ορίζεται στους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης, η καλή λειτουργία όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εφόσον το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου επιπρόσθετη προϋπόθεση της καλής λειτουργίας της εν λόγω εγκατάστασης, αποτελεί η άδεια χρήσης της εν λειτουργία εγκατάστασης φυσικού αερίου, την οποία ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στην αρμόδια Επιτροπή κατά την παραλαβή, η καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και θέρμανσης-ψύξης, τυχόν ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π.

Η παραλαβή του μισθίου από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για τυχόν ελλείψεις ή για οποιοδήποτε φύσης νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μίσθωση πράγματος.

Η απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή ή σε εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο, μετά την λήξη της μίσθωσης, ενεργείται από την κατά τα ανωτέρω Επιτροπή, μετά από έγγραφη και επί αποδείξει πρόσκληση στον τελευταίο και σύνταξη Πρωτοκόλλου Παράδοσης εις διπλούν, εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στη Διεύθυνση Οικονομικού .

Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να παραστεί κατά την απόδοση, συντάσσεται από την αρμόδια Επιτροπή Πρωτόκολλο, το οποίο και κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

4. - Η υποχρέωση πληρωμής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στις αρχές κάθε μισθωτικού μήνα, με τον τρόπο που προβλέπεται για τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, από τις οικείες διατάξεις.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο (02) μισθωτικά έτη, αναπροσαρμοζόμενο στη συνέχεια κατά έτος από την έναρξη του τρίτου έτους της μίσθωσης, σε ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα προηγούμενου έτους (μέση δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, για όσο διάστημα διαρκεί η μίσθωση.

Σε περίπτωση αρνητικού ή μηδενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Σε περίπτωση που ισχύει μείωση αυτού με διάταξη νόμου, τότε το μίσθωμα θα μειώνεται αντιστοίχως. Επίσης για τη μείωση ανεξαρτήτως του παρόντος άρθρου έχουν ισχύ όσα αναγράφονται αμέσως κατωτέρω.

Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, πέραν της αναφερόμενης δίμηνης στο άρθρο 4 § 11<sup>α</sup> της παρούσας, βάσει διατάξεως, διευκρινίζεται ότι, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια της παράτασης και θα είναι ίσο με το τελευταίο μίσθωμα πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, εκτός εάν ο νόμος ορίσει άλλο τι.

Σε κάθε περίπτωση μπορεί να ζητηθεί αναπροσαρμογή του μισθώματος με τη συνδρομή του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα.

Η παράγραφος 4 του άρθρου 7 του Π.Δ. 34 / 1995 (Α'34) εφαρμόζεται και στις μισθώσεις ακινήτων που διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/ 1979, συνεπώς και στην παρούσα μίσθωση.

Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται απαιτητό από την κοινοποίηση της έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή.

Η πληρωμή θα διενεργείται από το ταμείο του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία. Η είσπραξη των μισθωμάτων θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από τη σχετική απόδειξη αποκλεισμένου ετέρου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Οι κάθε είδους νόμιμες κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, καθώς και τα βάρη και οι φόροι του ακινήτου (Τ.Α.Π, ΕΕΤΗΔΕ, ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΟΣ κλπ ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, ο οποίος τα γνωρίζει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Επίσης στην παράγραφο 10 του άρθρου 15 Ν. 4013/2011, ΦΕΚ Α 204/2011, υπάγονται και οι μισθώσεις των προεδρικών διαταγμάτων 715/1979 (Α'212), συνεπώς και η παρούσα.

Η επίτευξη συμβιβασμού και η εφαρμογή του Πρακτικού Συμβιβασμού από τον εκμισθωτή ή μισθωτή που υπάγεται στις ανωτέρω διατάξεις δεν απαιτεί έγκριση από άλλη Αρχή ή φορέα.

5. – Ως προς τις κοινόχρηστες δαπάνες, ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α θα επιβαρύνεται μόνο με τις αναλογούσες σ' αυτόν δαπάνες κατά τον κανονισμό του κτιρίου, που αφορούν τη συντήρηση και λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων που μισθώνει.

Οι λοιπές πάσης φύσεως κοινόχρηστες δαπάνες, οσάκις παρίσταται ανάγκη στην διάρκεια της μίσθωσης, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σχετικά με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας ( ΔΕΗ – ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ – ΕΥΔΑΠ κλπ ), ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου υπεύθυνη δήλωση νόμιμα θεωρημένη με την οποία θα δηλώνει ότι επιτρέπει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης την επ' ονόματι του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α ή του τυχόν υπομισθωτή έκδοση των λογαριασμών ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ και φυσικού αερίου ( το ακίνητο θα είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροδότησης).

Επίσης ο εκμισθωτής οφείλει άμεσα, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης και μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου, να επαναφέρει επ' ονόματι του τις ανωτέρω παροχές.

6. – Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές και βλάβες εντός εύλογης προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και τη δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εδάφιο α' της παρ.3 της παρούσας και το άρθρο 33 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του πίστωση των μισθωμάτων.

Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα του ακινήτου μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

7. - Ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α σε καμία περίπτωση, δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή ή παλαιότητα του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Π.Δ. 715/79. Η για οποιοδήποτε λόγο ματαίωση ή διακοπή της συμβάσεως με υπαιτιότητα του εκμισθωτή δίνει το δικαίωμα στον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α πέραν της μονομερούς λύσεως της μισθώσεως να διεκδικήσει αποζημίωση για αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του.

8- Ο εκμισθωτής οφείλει καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να έχει και να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς, πλημμύρας και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς ή πλημμύρας, απαλλασσόμενου του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α σε κάθε περίπτωση κάθε υποχρέωσης του για τις τυχόν εκ πυρκαγιάς ή πλημμύρας προξενούμενες ζημιές και να προσκομίζει κατά την υπογραφή της μίσθωσης το αντίστοιχο συμβόλαιο, άλλως κηρύσσεται έκπτωτος αντιστοίχως με το άρθρο 3 της διακήρυξης.

9- Ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς υπομίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης της ολικής ή μερικής χρήσης του μισθίου προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, μέσα στα πλαίσια της επιδίωξης των σκοπών του, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η οποία θα ισχύει από της εγγράφου κοινοποίησής στον εκμισθωτή.

Ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α επίσης, δικαιούται να τοποθετεί επιγραφές στο μίσθιο βάσει των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων.

**10.** - Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή, ή ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή ή νομέα και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή, ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ή νομέα αντίστοιχα του ακινήτου.

Τα μισθώματα καταβάλλονται από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη Διεύθυνση Οικονομικού και στο Ταμείο του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α των απαραίτητων νομίμων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

**11.-** Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

**α)** Επιτρέπεται όμως η παράταση της μίσθωσης διενεργούμενη μονομερώς από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α με απόφαση του Δ.Σ., ύστερα από σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικού, κατόπιν αιτιολογημένης πρότασης της στεγασμένης υπηρεσίας, για χρονικό διάστημα μέχρι δυο (2) μήνες με τους ίδιους όρους που διέπουν την σύμβαση μίσθωσης και με μίσθωμα ίσο με το τελευταίο μίσθωμα πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, εκτός εάν ο νόμος ορίσει άλλο τι.

**β)** Η για οποιονδήποτε λόγο χρήση του μισθίου για εύλογο χρονικό διάστημα δεν ερμηνεύεται επ' ουδενί ως σιωπηρή παράταση ή αναμίσθωση ή μετατροπή της συμβάσεως σε αορίστου χρόνου, αλλά στην περίπτωση αυτή θα οφείλεται στον εκμισθωτή μόνον ποσό ως μηνιαία αποζημίωση χρήσης ίσο με το μηνιαίο μίσθωμα του χρόνου παράτασης.

**12.** – Ο εκμισθωτής, δεν δικαιούται των υπολοίπων μισθωμάτων ή οιασδήποτε μορφής αποζημίωσης από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α εάν ο τελευταίος, προ της λήξης της μίσθωσης, μεταφέρει την υπηρεσία αυτή σε άλλο ακίνητο, είτε σε δικό του, είτε σε άλλο που περιέλθει σε αυτόν με οποιονδήποτε τρόπο (από δωρεά ή άλλη αιτία), ή μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία έστω και προσωρινά, ή συστεγαστεί η υπηρεσία αυτή με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί εν όλω ή εν μέρει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ή αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μη μπορεί να εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο. ( άρθρο 36 παρ. 3 του Π.Δ. 715/79).

**13.** - Σε όλες τις πιο πάνω (υπό στοιχείο 11) περιπτώσεις, εκδίδεται από το Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικού, κατόπιν σχετικού αιτήματος της Διεύθυνσης της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της Διεύθυνσης Οικονομικού στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της εξήντα (60) ημέρες μετά την κοινοποίηση της.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α για καταβολή μισθωμάτων.

**14.-** Ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α, μπορεί με την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/79.

Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών απο τη γνωστοποίηση της.

Στην περίπτωση αυτή, ο Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της σύμβασης (άρθρο 36 παρ.4 του Π.Δ. 715/1979).

15. – Η περί μίσθωσης σύμβαση τελειούται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 5°**

##### **Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί ενενήντα (90) ημέρες από τη λήξη της προβλεπόμενης στο Α' στάδιο προθεσμίας υποβολής έγγραφων προσφορών. Η προθεσμία αυτή δύναται να παραταθεί μονομερώς από τον Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α για τριάντα (30) ακόμη ημέρες από τη λήξη της, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία πρέπει να κοινοποιηθεί στους προσφέροντες πριν την λήξη του ενενηκονθημέρου.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

##### **Ισχύον δίκαιο**

Για όσα δεν γίνεται ρητή πρόβλεψη στην παρούσα σχετικά με τους όρους της σύμβασης και του διαγωνισμού, εφαρμογή έχουν ως προς τα δικαιώματα του μισθωτή Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α οι διατάξεις των Ν. 3463/06, Ν.3130/03, Ν.4071/2012, Ν.3996/2011, των Π.Δ.270/1981, 715/1979, 80/ 2016, 34/1995, της ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/ οικ.170472 (ΦΕΚ Β'181/ 26.01.2018), ΠΟΛ 1018/2012, Ν.4122/2013, Ν. 3661/2008, Ν.4316/ 2014, Ν.4178/2013 άρθρο 3, Ν.4122/ 2013, Ν.3852/ 2010, Ν.4555/2018, Ν.4495/2017, και Αστικού Κώδικα όπου έχει εφαρμογή .

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

Για οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει από την σύμβαση μισθώσεως αρμόδια δικαστήρια, είναι, τα δικαστήρια των Αθηνών.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°**

Οι όροι της παρούσας διακήρυξης θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος και όροι της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Όλοι οι όροι του παρόντος και του συμφωνητικού που θα υπογραφεί συμφωνούνται ως ουσιώδεις, οποιαδήποτε δε τροποποίηση αυτών μπορεί να γίνει και θα αποδεικνύεται μόνο κατόπιν εγγράφου συμφωνίας των συμβαλλομένων, τηρουμένων από το μισθωτή των νομίμων διαδικασιών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

**ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>****Δημοσίευση – Δαπάνες**

Αντίγραφο της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στην κεντρική είσοδο του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α και του Δήμου Αθηναίων και σε όλα τα Δημοτικά Διαμερίσματα, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευθεί σε τουλάχιστον (2) δύο ημερήσιες και (1) μία εβδομαδιαία, νομαρχιακές εφημερίδες, οι οποίες περιλαμβάνονται στην απόφαση του άρθρου 2 και οι οποίες έχουν την έδρα τους στο νομό.

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και τα δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης αρχικού και τυχόν επαναληπτικού διαγωνισμού, βαρύνουν τον εκμισθωτή ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου τις αποδείξεις πληρωμών των εξόδων δημοσίευσης.

**ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>****Πληροφορίες-Αντίγραφα διακήρυξης**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πληροφορίες για το διαγωνισμό και αντίγραφο της παρούσας δαπάνες τους, προσερχόμενοι κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην έδρα του Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α (οδός Ακαδημίας αριθμ.50 – 1<sup>ος</sup> όροφος –Διεύθυνση Οικονομικού (Τμήμα Λογιστηρίου –Εκκαθάρισης Δαπανών και Περιουσίας, τηλ: 210. 5284823 και 210-5284923).

**ΤΑ ΜΕΛΗ:****Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΤΟΥ Ο.Π.Α.Ν.Δ.Α****1. ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ****2.ΧΑΡΟΥΛΑ (ΚΟΡΙΝΑ) ΒΟΛΟΝΑΣΗ****ΡΩΞΑΝΗ - ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ  
ΜΠΕΗ - ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ**