



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ  
 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
 Ταχ. Δ/ση : Συγγρού 15 - 17  
 Τ. Κ. : 117 43, Αθήνα  
 Τηλέφωνο: 213-2063720  
 Fax: 213-20.63.632  
 e-mail : [tm\\_periousia@patt.gov.gr](mailto:tm_periousia@patt.gov.gr)

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αθήνα, 8-12-2017**

**Αρ. Πρωτ.: 243373**

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ, ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

**(Π.Δ. 242/1996)**

**Για την εκμίσθωση α) του κτιρίου με την επωνυμία «ΑΛΣΟΣ» και β)της καφετέριας-κυλικείου (πρώην αναψυκτήριου-περιπτέρου «Γαρδένια»), στο Πεδίον του Άρεως**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του Ν.4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.7.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και άλλες διατάξεις»
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» ως ισχύει
5. Την υπ' αριθμ. 66313/24553/5-9-2017 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 3051/Β'/05-9-2017)
6. Την διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 στοιχείο ε' του Π.Δ 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α'/10-2-1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων
7. Την με αριθμό 378/2017 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Έγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας Πάρκων και Αλσών» και την απόφαση 379/2017 του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Τροποποίησης της με αριθμό 312/2013 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής με θέμα «Καθορισμός τελών χρήσης Πάρκων και Αλσών αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 3939/Β/2017 περιπτώσεις 4 και 5)

8. Την υπ' αρ. 3188/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του κτιρίου «ΑΛΣΟΣ» και της καφετέριας-κυλικείου (πρώην αναψυκτήριου-περιπτέρου «Γαρδένια»), της Περιφέρειας Αττικής στην περιοχή του Πεδίου Άρεως για δεκαπέντε (15) χρόνια και εγκρίθηκαν οι όροι του σχεδίου δημόσιας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσή τους.
9. Το υπ' αριθμ. πρωτ 106089/19-6-2017 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων ΚΤ Αθηνών για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης για το θέατρο ΑΛΣΟΣ εντός του Πεδίου Άρεως
10. Την υπ' αριθμ. Πρωτ 216585/24-10-2017 απόφαση (ΑΔΑ: ΩΞΕΙ7Λ7-ΨΑΥ) για την Έγκριση Πρωτοκόλλου Προσωρινής Παραλαβής του έργου: «ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΑΡΕΩΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ»
11. Τον κατάλογο σχεδίων, καθώς και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των υπό εκμίσθωση ακινήτων, όπως τα περιέγραψε η Δ/ση Τεχνικών Έργων ΚΤ Αθηνών

## Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Δ η μ ό σ ι ο , Φ α ν ε ρ ό , Π λ ε ι ο δ ο τ ι κ ό Δ ι α γ ω ν ι σ μ ό μ ε π ρ ο φ ο ρ ι κ έ ς π ρ ο σ φ ο ρ έ ς γ ι α τ η ν εκ μ ί σ θ ω σ η τ ο υ κ τ ι ρ ί ο υ , μ ε τ η ν επ ω ν υ μ ί α «ΑΛΣΟΣ» και της καφετέριας-κυλικείου (πρώην αναψυκτήριου-περιπτέρου «Γαρδένια») στο Πεδίον του Άρεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, με τους ακόλουθους όρους:

### 1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΥΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

#### 1.1. ΚΤΙΡΙΟ «ΑΛΣΟΣ»

##### Α. Συνοπτική Περιγραφή Οικοδομικών.

Πρόκειται για το ιστορικό κτίριο του Θεάτρου «Άλσος», γνωστό και ως «κτίριο Οικονομίδαη» αφού εκεί πραγματοποιούνταν το γνωστό θέαμα με τα «ταλέντα του Γιώργου Οικονομίδαη».

Βρίσκεται χωροθετημένο στο βορειοανατολικό τμήμα του Πεδίου του Άρεως, ενός πάρκου συνολικής έκτασης περίπου 220 στρεμμάτων.

Το κτίριο υπέστη ριζική ανακαίνιση προκειμένου να φιλοξενήσει σύγχρονες λειτουργίες, χωρίς όμως να αλλοιωθεί στο παραμικρό, ο μορφολογικός του χαρακτήρας. Οι τροποποιήσεις είχαν στόχο τη βελτίωση της λειτουργικότητας του κτηρίου και την ενσωμάτωση των προβλεπόμενων νέων χρήσεων.

Η κύρια πρόσβαση στο κτήριο γίνεται κεντροβαρικά μέσω μαρμάρινης εισόδου και κατόπιν ξύλινης γέφυρας η οποία καλύπτεται από ανοξείδωτο μεταλλικό στέγαστρο. Η πρόσβαση στην κύρια είσοδο εξασφαλίζεται μέσω του περιφερειακού δακτυλίου του πάρκου.

##### Ισόγειο

Στο Ισόγειο, στο χώρο της εισόδου χωροθετούνται τα εκδοτήρια εισιτηρίων. Το πέρασμα οδηγεί στο foyer που έχει δυνατότητα λειτουργίας και ως χώρος εκθέσεων. Στην κεντρική αίθουσα του κτιρίου η οποία είναι διώροφη με εξώστη μπορεί να δημιουργηθεί ένας πολυδύναμος χώρος εκδηλώσεων, θεάτρου, κινηματογράφου και εκθέσεων. Το δάπεδό της είναι ξύλινο, ενώ η

αίθουσα διαθέτει συστήματα φωτισμού και μικροφωνικής εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση των εκδηλώσεων που μπορούν να πραγματοποιούνται σε αυτή.

Από την ανατολική πτέρυγα του ισογείου βρίσκεται ένας ενιαίος χώρος εκθέσεων, που έχει δυνατότητα να απομονώνεται από τον υπόλοιπο χώρο. Ο φωτισμός του χώρου εξασφαλίζεται από φεγγίτες και πολύ χαμηλά παράθυρα, που δημιουργούν διαφώτιστες σχισμές, παράλληλες με τις οριζόντιες επιφάνειες του χώρου. Η ψευδοροφή του χώρου, είναι ειδικού τύπου, ενώ έχει προβλεφθεί ράγα φωτισμού όπου παρέχεται η δυνατότητα μετακίνησης των φωτιστικών ανάλογα με τα εκθέματα.

Στη δυτική πτέρυγα του κτιρίου, που είναι και μεγαλύτερη, χωροθετούνται το καφέ και το κατάστημα πώλησης βιβλίων. Και για τους δύο χώρους έχουν προβλεφθεί ανεξάρτητες εισοδοί, ώστε να υπάρχει δυνατότητα ανεξάρτητης λειτουργίας τους. Η πρόσβαση στους χώρους αυτούς είναι δυνατή τόσο από τον περιφερειακό πεζόδρομο, όσο και από την κεντρική πλατεία του Άλσους. Οι κατακόρυφες επιφάνειές τους διαμορφώνονται από υαλοστάσια, που προσφέρουν θέα προς τον κήπο και την Πλατεία Άλσους. Το καφέ επεκτείνεται τόσο προς την πλατεία όσο και προς τον περιφερειακό πεζόδρομο με την δημιουργία ξύλινου deck, ώστε τους ανοιξιάτικους και καλοκαιρινούς μήνες να μπορούν να υπάρχουν τραπεζάκια. Επίσης έχει προβλεφθεί η δυνατότητα επέκτασής του, κατά τους θερινούς μήνες στο δώμα της δυτικής πτέρυγας.

Στο επίπεδο του Ισογείου, έχει προβλεφθεί και ένας χώρος βεστιαρίου.

### Υπόγειο

Στο Υπόγειο έχει πραγματοποιηθεί αναδιάταξη των χώρων με επιλεκτικές καθαιρέσεις τοίχων προκειμένου οι χώροι να γίνουν πιο λειτουργικοί.

Σε άμεση πρόσβαση από τους ανελκυστήρες χωροθετούνται τα WC κοινού. Τα WC προσωπικού με τα αποδυτήριά τους και η αποθήκη της κεντρικής αίθουσας του κτιρίου βρίσκονται ακριβώς κάτω από αυτή. Σε τμήμα της αποθήκης έχει τοποθετηθεί η δεξαμενή πυρόσβεσης του κτιρίου. Στη δυτική πλευρά του υπογείου βρίσκονται ο χώρος της κουζίνας-παρασκευαστηρίου και ο χώρος της αποθήκης και των ψυγείων.

Η τροφοδοσία της κουζίνας γίνεται άμεσα από τον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου μέσω ενός αναβατορίου. Η τροφοδοσία από την κουζίνα προς τον χώρο bar-καφέ γίνεται με το mont-charge. Η ανατολική πλευρά του υπογείου καταλαμβάνεται στο σύνολό της από Η/Μ χώρους, λεβητοστάσιο, Κ.Σ. - ψυκτοστάσιο, αντλιοστάσιο, ενώ μέσω καταπακτής πρόσβασης εξασφαλίζεται η δυνατότητα προσκόμισης του εξοπλισμού των Η-Μ εγκαταστάσεων.

### Όροφος

Στον όροφο έχουν γίνει καθαιρέσεις εσωτερικών τοίχων. Σε αυτό το επίπεδο βρίσκεται ο

εξώστης της κεντρικής αίθουσας. Η πρόσβαση σε αυτόν γίνεται μέσω των κεντρικών κλιμακοστασίων και δύο ανελκυστήρων. Στο βόρειο τμήμα διαμορφώνονται δύο χώροι γραφείων και δύο χώροι WC κοινού ανδρών -γυναϊκών. Τα WC είναι προσβάσιμα και από τα δύο δώματα, έτσι ώστε να εξυπηρετούν την μελλοντική επέκταση του Καφέ.

Στην τελευταία στάθμη, στο δώμα του κεντρικού πυρήνα του κτιρίου, έχουν τοποθετηθεί οι κλιματιστικές μονάδες.

#### Περιβάλλον χώρος

Το κτήριο διαθέτει περιβάλλοντα χώρο, στον οποίο έχει πραγματοποιηθεί φύτευση με ποικιλία φυτών σε είδη και μεγέθη και εναλλαγή φύτευσης και χλοοτάπητα.

Το κτήριο περιφράσσεται περιμετρικά με «ελαφριά διαφανή» περίφραξη, η οποία δεν αποκόπτει την οπτική επαφή με τον υπόλοιπο περιβάλλοντα χώρο του άλσους.

Το συνολικό εμβαδόν του περιβάλλοντα χώρου ανέρχεται στα 2.800 Μ2 εκ των οποίων τα 276 Μ2 είναι στρωμένα με ξύλινο ντεκ.

### **Β. Συνοπτική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εγκαταστάσεων του Θεάτρου «ΑΛΣΟΣ»**

Οι Η/Μ εγκαταστάσεις του θεάτρου Άλσους περιλαμβάνουν:

#### Υδρευση – Άρδευση

Οι ανάγκες του θεάτρου καλύπτονται από 2 ανεξάρτητες παροχές 2’’ σε φρεάτιο εκτός του κτηρίου (μία σε χρήση και μία σε αναμονή). Από την σε χρήση παροχή αναχωρεί αγωγός που συνδέεται απ’ ευθείας στην άρδευση του περιβάλλοντος χώρου, αγωγός που συνδέεται σε συλλέκτη ύδρευσης του θεάτρου – ενώ υπάρχει και αγωγός σε εφεδρεία για μελλοντική χρήση. Από το συλλέκτη του θεάτρου αναχωρούν τρεις παροχές – μία για τις ανάγκες του μαγειρείου στο υπόγειο, μία για τις ανάγκες του κλιματισμού και μία για τις υπόλοιπες ανάγκες του θεάτρου (νιπτήρες, WC, βρύσες κλπ). Για την παραγωγή ΖΝΧ (Ζεστού νερού χρήσης) υπάρχει boiler διπλής ενέργειας.

#### Αποχέτευση

Από τους χώρους υγιεινής στον όροφο και το υπόγειο οδηγούνται τα ακάθαρτα μέσω αγωγών αποχέτευσης σε 2 φρεάτια ακαθάρτων στο υπόγειο. Με τη βοήθεια αντλιών ακαθάρτων οδηγούνται σε εξωτερικό αγωγό του πάρκου. Η εγκατάσταση αποχέτευσης περιλαμβάνει και τα είδη υγιεινής (λεκάνες, νιπτήρες). Τα όμβρια συλλέγονται σε φρεάτια όμβριων μέσω υδρορροών. Οδηγούνται μέσω αντλιών σε αγωγό όμβριων εντός του πάρκου.

#### Ηλεκτρικά ισχυρά –Φωτισμός:

Το θέατρο τροφοδοτείται ηλεκτρικά, από τον υποσταθμό που βρίσκεται εντός του πάρκου. Τα

καλώδια καταλήγουν στον γενικό πίνακα θεάτρου, στο υπόγειο, από όπου και διανέμεται μέσω υποπινάκων διανομής (πίνακας μαγειρείου, πίνακας ορόφου κλπ). Όλο το θέατρο καθώς και ο περιβάλλον χώρος φωτίζεται σύμφωνα με τη φωτοτεχνική μελέτη.

#### Συστήματα ασφαλείας – Σύστημα ελέγχου – Σύστημα Πυρανίχνευσης - Πυρόσβεσης

Το κτήριο του θεάτρου προστατεύεται από πλήρες σύστημα συναγερμού που περιλαμβάνει κεντρικό πίνακα, υποπίνακες για κάθε ζώνη και ανιχνευτές σε κάθε είσοδο και παράθυρο (μαγνητικές επαφές – ανιχνευτές θραύσης κρυστάλλων κλπ).

Όλα τα συστήματα του θεάτρου (πυρανίχνευση, ανελκυστήρες, κλιματισμός, φωτισμός) ενσωματώνονται σε σύστημα ελέγχου (B.M.S.), Το σύστημα περιλαμβάνει χειρισμό στις λειτουργίες φωτισμού και κλιματισμού – συμπεριλαμβανομένου του dimming του φωτισμού, και έλεγχο για ενδείξεις πυρανίχνευσης, ενδείξεις βλαβών ανελκυστήρα, ενδείξεις στάθμης φρεατίων όμβριων και ακαθάρτων, ενδείξεις βλάβης αντλιών όμβριων και ακαθάρτων, ενδείξεις στάθμης δεξαμενών πετρελαίου και πυρόσβεσης και ενδείξεις βλάβης πυροσβεστικού συγκροτήματος.

Το σύστημα πυρόσβεσης αποτελείται από: δεξαμενή πυρόσβεσης, πυροσβεστικό συγκρότημα με εφεδρεία λειτουργίας diesel, δίκτυο πυρόσβεσης που τερματίζει σε πυροσβεστικές φωλεές και πυροσβεστικό δίκτυο, αυτόνομα συστήματα τοπικής κατάσβεσης σε μηχανοστάσιο ανελκυστήρα, λεβητοστάσιο και μαγειρείο, πυροσβεστήρες και πυροσβεστικούς σταθμούς, καθώς και πλήρες σύστημα πυρανίχνευσης με κεντρικό πίνακα πυρανίχνευσης, τοπικούς πίνακες και πυρανιχνευτές, φωτεινούς επαναλήπτες, σειρήνες κ.λ.π.

#### Ηλεκτρακουστικές - προβολικές εγκαταστάσεις – συστήματα R-TV

Το κτίριο διαθέτει ηχεία οροφής και ψευδοροφής, χωρισμένα σε ζώνες – καθώς και soundprojector στους χώρους των μηχανοστασίων που συνδέονται με κεντρική κονσόλα αναγγελιών, με ενσωματωμένο cd player και δυνατότητα απομόνωσης κάποιων ζωνών. Στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων υπάρχει ;;πλήρες σύστημα συνεδριακού κέντρου με λειτουργία προτεραιότητας κλ.π. με μικρόφωνα προέδρου και συνέδρων, ηλεκτρονικές γραφίδες κλπ. Έχει εγκατασταθεί ακόμη projector με ηλεκτρική οθόνη για προβολή παρουσιάσεων.

Στο δώμα έχει εγκατασταθεί κεραία λήψης ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών συχνοτήτων που καταλήγει μέσω ομοαξονικού καλωδίου σε κεραιολήπτες. Το ενισχυτικό σύστημα είναι εγκατεστημένο στο γραφείο του ορόφου.

#### Κλιματισμός

Ζεστό νερό παράγεται με λέβητα (καυστήρας πετρελαίου) και χρησιμοποιείται για την θέρμανση του κτηρίου και κρύο νερό μέσω ψύκτη με απομακρυσμένο συμπυκνωτή στο δώμα,

για την ψύξη του κτηρίου. Οι τερματικές μονάδες είναι 7 κεντρικές κλιματιστικές μονάδες. Ο αέρας που θερμαίνεται ή ψύχεται οδηγείται μέσω δικτύου αεραγωγών προκειμένου να θερμανθεί ή να ψυχθεί το κτήριο ανάλογα με τις απαιτήσεις του χρήστη. Υπάρχουν ακόμα στο χώρο των γραφείων 6 FCU (Fan Coil Units).

### Ανελκυστήρες

Για την εξυπηρέτηση ατόμων υπάρχουν δύο ανελκυστήρες, 3 στάσεων, χωρητικότητας 10 ατόμων έκαστος, ενώ για την εξυπηρέτηση του μαγειρείου υπάρχει αναβατήριο φορτίων 1 στάσης, και για την εξυπηρέτηση του bar-café μικρός θαλαμίσκος – αναβατήριο (mont – charge).

### Γ. Καθαρά εμβαδά χώρων

Χώροι ισογείου		Καθαρά εμβαδά ισογείου
ΑΝΕΜΟΦΡΑΧΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ	(0.1)	11.00
ΑΝΕΜΟΦΡΑΧΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ	(0.2)	11.00
ΕΚΔΟΤΗΡΙΑ ΕΙΣΙΤΗΡΙΩΝ	(0.3)	12.00
ΧΩΛΛ ΕΙΣΟΔΟΥ	(0.4)	25.00
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	(0.5)	24.00
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	(0.6)	26.00
ΒΕΣΤΙΑΡΙΟ	(0.7)	31.00
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	(0.8)	43.00
ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ	(0.9)	12.00
ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛ. ΧΡΗΣΕΩΝ	(0.10)	183.90
ΧΩΛΛ	(0.11)	24.00
BAR	(0.12)	32.00
ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ	(0.13)	12.00
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	(0.14)	18.00
CAFÉ	(0.15)	42.00
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΒΙΒΛΙΑ – CD	(0.16)	42.00
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ	A1	8.00
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ	A2	8.00
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 1		18.00
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 2		19.00
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 3		10.00
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 4		10.00

<b>Χώροι Ορόφου</b>		<b>Καθαρά εμβαδά ορόφου</b>
ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ	(1.1)	37.00
ΕΞΩΣΤΗΣ	(1.2)	105.40
ΓΡΑΦΕΙΟ	(1.3)	11.00
ΓΡΑΦΕΙΟ	(1.4)	11.00
WC ΓΥΝΑΙΚΩΝ	(1.5)	14.50
WC ΑΝΔΡΩΝ	(1.6)	15.00
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 1		21.00
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 2		21.00

<b>Χώροι υπογείου</b>		<b>Καθαρά εμβαδά υπογείου</b>
ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ	(-1.1)	15.40
ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	(-1.2)	83.20
ΚΟΥΖΙΝΑ	(-1.3)	63.40
ΑΠΟΘΗΚΗ – ΨΥΓΕΙΑ	(-1.4)	36.60
ΑΠΟΘΗΚΗ	(-1.5)	50.70
ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΑΝΔΡΩΝ	(-1.6)	13.30
ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΥΝΑΙΚΩΝ	(-1.7)	13.30
WC ΑΜΕΑ	(-1.8)	4.65
BABY ROOM	(-1.9)	4.60
ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΟΙΝΟΤ. ΑΝΔΡΩΝ	(-1.10)	26.10
ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΟΙΝΟΤ. ΓΥΝΑΙΚΩΝ	(-1.11)	25.40
ΦΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ	(-1.12)	6.75
ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ	(-1.13)	42.00
ΚΣ- ΨΥΚΤΟΣΤΑΣΙΟ	(-1.14)	60.85
ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ	(-1.15)	8.20
ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΚΑΤΑΠΑΚΤΗ	(-1.17)	15.75

**1.2. ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ - ΚΥΛΙΚΕΙΟ πρώην «ΓΑΡΔΕΝΙΑ»**Συνοπτική περιγραφή

Αποτελείται από δύο (2) μικρά κτίσματα:

**A)Περίπτερο «Γαρδένια» - M01**

Το περίπτερο χαρακτηρίζεται από απλή και λιτή γεωμετρία με μικρό μέγεθος. Εκτός από την δομική ενίσχυσή του, οι εξωτερικοί υφιστάμενοι τοίχοι επενδύθηκαν με πανέλα αλουμινίου τύπου ETALBOND, στερεωμένα σε μεταλλικό σκελετό, τροποποιώντας την αρχική φόρμα, ώστε να είναι άμεσα διακριτό και να λειτουργήσει ως τοπόσημο.

Στο εσωτερικό του έχει κατασκευαστεί χώρος υγιεινής-WC προσωπικού, από άνθυγρες γυψοσανίδες και επένδυση από κεραμικά πλακίδια. Η πόρτα του είναι ξύλινη πρεσσαριστή. Στο εσωτερικό έχουν κατασκευαστεί ερμάρια επιδαπέδια από πλάτη, πλαϊνά και ράφια από MDF επενδεδυμένα με μελαμίνη.

Οι εσωτερικοί του τοίχοι είναι σπατουλαριστοί, χρωματισμένοι με πλαστικό χρώμα σε δύο στρώσεις.

Το δάπεδο του χώρου είναι στρωμένο με κεραμικά πλακίδια.

Η εξωτερική θύρα του κτιρίου είναι αλουμινίου, όπως και τα παράθυρα.

Εξωτερικά των ανοιγμάτων και για την προστασία αυτών, έχει τοποθετηθεί χαλύβδινο ρολό, ηλεκτροκίνητο.

Στο δώμα του κτιρίου έχει εφαρμοστεί σύστημα ανεστραμμένης μόνωσης (υγρομόνωση – θερμομόνωση) με τελική επίστρωση με σκύρα.

Το περίπτερο είναι εξοπλισμένο με σύστημα ψύξης-θέρμανσης με κλιματιστική μονάδα Split καθώς και τους απαραίτητους ρευματοδότες και φωτιστικά σώματα.

Το συνολικό εμβαδόν του ανέρχεται 11,80 τμ και το καθαρό στα 8,50 τμ.

**B)Αναψυκτήριο «Γαρδένια»-H01**

Η θέση που βρίσκεται σήμερα, το παλαιό περίπτερο «Γαρδένια» αποτελεί σημείο συνάντησης. Το παλαιό περίπτερο έχει αντικατασταθεί από νέο μεταλλικό κτίσμα ίδιων διαστάσεων στην ίδια θέση, και θα λειτουργεί ως αναψυκτήριο (αναψυκτήριο «Γαρδένια»-H01).

Το εσωτερικό του αναψυκτηρίου έχει επενδυθεί με άνθυγρες γυψοσανίδες ενώ το εξωτερικό έχει κατασκευαστεί με πανέλα αλουμινίου τύπου ETALBOND στερεωμένα σε μεταλλικό σκελετό, σε έντονο χρώμα ώστε να είναι άμεσα διακριτό.

Επάνω και μπροστά από αυτό αναπτύσσεται ξύλινη πέργκολα 78,00 τμ περίπου, σχεδιασμένη ώστε να προσφέρει ικανή σκίαση.

Στο εσωτερικό του διαθέτει WC προσωπικού, από άνθυγρες γυψοσανίδες και επένδυση από κεραμικά πλακίδια.

Έχει κατασκευαστεί εσωτερική ξύλινη πόρτα πρεσσαριστή βερνικοχρωματισμένη με χαλύβδινη



κάσσα βερνικοχρωματισμένη.

Στο εσωτερικό έχουν κατασκευαστεί ερμάρια στο χώρο από πλάτη, πλαϊνά και ράφια, θυρόφυλλα από MDF επενδεδυμένο με μελαμίνη και πάγκο από DUROPAL με νεροχύτη.

Εξωτερικά έχει κατασκευαστεί πάγκος συναλλαγών από ανοξείδωτο χάλυβα.

Οι εσωτερικοί του τοίχοι είναι σπατουλαριστοί, χρωματισμένοι με πλαστικό χρώμα σε δύο στρώσεις.

Το δάπεδο του χώρου είναι στρωμένο με κεραμικά πλακίδια.

Η εξωτερική θύρα του κτιρίου είναι αλουμινίου, όπως και τα παράθυρα.

Εξωτερικά των ανοιγμάτων και για την προστασία αυτών, έχει τοποθετηθεί χαλύβδινο ρολό, ηλεκτροκίνητο.

Το περίπτερο είναι εξοπλισμένο με σύστημα ψύξης-θέρμανσης με κλιματιστική μονάδα Split, παροχή ύδατος και διαθέτει τους απαραίτητους ρευματοδότες και φωτιστικά σώματα.

Στο δώμα του κτιρίου έχει εφαρμοστεί σύστημα ανεστραμμένης μόνωσης (υγρομόνωση – θερμομόνωση) με τελική επίστρωση με σκύρα.

Στον υπαίθριο χώρο του κτιρίου έχει κατασκευαστεί πέργκολα η οποία αποτελείται από υποστρώματα, δοκούς και δοκίδες από άσηπτη αντικολλητή ξυλεία στερεωμένα στο δάπεδο από σκυρόδεμα με γαλβανισμένες χαλύβδινες λάμες.

Περιμετρικά του κτιρίου έχει κατασκευαστεί ξύλινο deck το οποίο έχει περαστεί με βερνίκι – συντηρητικό ξύλου – εμποτισμού κατάλληλο για εξωτερική χρήση.

Στον υπαίθριο χώρο του κτιρίου και κάτω από την πέργκολα έχει κατασκευαστεί δάπεδο το οποίο αποτελείται από: πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα και τελική επίστρωση με βοτσαλόπλακες. Ο χώρος της πέργκολας είναι 78 τ.μ. και μέρος αυτού χρησιμοποιείται για την αναψυχή των χρηστών του πάρκου, αφού θα μπορούν να ξαποστάσουν κάτω από τη σκιά της πέργκολας

Το συνολικό εμβαδόν του κτιρίου ανέρχεται σε 9,00 τμ και το καθαρό στα 7,30 τμ.

**Τα σχέδια των υπό εκμίσθωση κτιρίων θα παραδίδονται στους ενδιαφερόμενους σε ψηφιακή μορφή μέσω CD από το Τμήμα Περιουσίας της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, 2ος όροφος, κατά τις ώρες 09:00 με 14:00**

**1.3.** Επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι κατά νόμο προβλεπόμενες δηλαδή αυτές, που αναφέρονται στο ΠΔ/23-2-1987 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87) άρθρο 9 «περιεχόμενο ελευθέρων χώρων αστικού πρασίνου»

## **2. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, θα είναι φανερή και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17 στον 6<sup>ο</sup> όροφο, Αίθουσα Περιφερειακών Επιτροπών,

στις 21-12-2017, ημέρα Πέμπτη με ώρα έναρξης 12.00 και ώρα λήξης 14.00 μ.μ.

### 3. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

**3.1. Δικαίωμα Συμμετοχής.** Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων, που δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στον τομέα των χρήσεων που επιτρέπονται στους υπό μίσθωση χώρους.

**3.2. Τρόπος υποβολής προσφοράς.** Ο κυρίως ενιαίος σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και να περιέχει όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω

**3.3.** Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στον Διαγωνισμό πρέπει να τηρούν τους όρους συμμετοχής και να υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**3.3.1.** Εγγύηση συμμετοχής στην Δημοπρασία ποσού 8.400 €, ήτοι ποσοστού 10% της τιμής εκκίνησης σε ετήσια βάση, με εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα. Η Εγγυητική Επιστολή θα είναι διάρκειας ενός (1) έτους και θα επιστραφεί σε εκείνον στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

**3.3.2.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με την οποία θα βεβαιώνεται από τον συμμετέχοντα ότι εντός του τελευταίου εξαμήνου δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, με την ρητή επιφύλαξη να προσκομιστούν και τα σχετικά πιστοποιητικά των αρμοδίων αρχών εντός 10 ημερών από την ημερομηνία, που θα ορίσει με πρόσκληση της η Υπηρεσία. Αν κράτος μέλος της Ε.Ε. δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο ή το πιστοποιητικό δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται παραπάνω τότε αυτό αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή στα κράτη μέλη ή στις χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων.

**3.3.3.** Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμα τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από δημόσια αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ 6 μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

**3.3.4.** Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή από το οποίο να προκύπτει ότι οι συμμετέχοντες είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.

**3.3.5.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ή ελλείψει αυτού ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους μέλους της Ε.Ε. ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

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

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις. Γίνεται αποδεκτή, αντί της προσκόμισης των ανωτέρω αποσπασμάτων ποινικού μητρώου, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, του συμμετέχοντος ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού (σε περίπτωση νομικών προσώπων) ότι η ανωτέρω τιθέμενη απαίτηση καλύπτεται απολύτως και ότι όλα τα απαιτούμενα αποσπάσματα ποινικού μητρώου θα προσκομιστούν σε περίπτωση που αναδειχθεί Πλειοδότης εντός δεκαπέντε (15) ημερών, της προθεσμίας αυτής δυναμένης να παραταθεί μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τεκμηριωμένη αιτία. Σε περίπτωση όμως μη προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών, ο Πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος.

**3.3.6.** Αν στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, το κωδικοποιημένο καταστατικό του όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο.

**3.3.7.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο συμμετέχων αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί το χώρο και ότι έχει μελετήσει όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά του κι ότι βρίσκει τα πάντα σύμφωνα με την επένδυση την οποία προτίθεται να αναπτύξει και ότι η προσφορά του ισχύει για ένα (1) έτος από την κατάθεσή της.

**3.3.8.** Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, πρέπει να γίνει αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και να επισυναφθεί έγγραφη εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

**3.3.9.** Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρο με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**3.3.10.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο συμμετέχων στην δημοπρασία δεν είναι οφειλέτης της Περιφέρειας Αττικής ή σε περίπτωση, που οφείλει ποσά, που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα να έχει προβεί σε δεσμευτικό διακανονισμό των ποσών αυτών στην αρμόδια ΔΟΥ. Στην περίπτωση αυτή συνυποβάλλεται πιστοποιητικό της αρμόδιας ΔΟΥ, με το οποίο βεβαιώνεται ο διακανονισμός των οφειλών του.

**3.3.11. Περιγραφή της επένδυσης, την οποία προτίθεται να αναπτύξει κάθε συμμετέχων, η οποία θα πρέπει να αφορά, επί ποινή αποκλεισμού, όλους τους προς εκμίσθωση χώρους.**

#### **4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

##### **4.1. Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με τις προβλέψεις των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 242/1996.

**Οι φάκελοι προσφορών θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής στην Λ. Συγγρού 15-17, στον 5<sup>ο</sup> όροφο, την 21-12-2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:00 π.μ. έως 10:00 π.μ..**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

**Στάδιο 1<sup>ο</sup>:** Αποσφράγιση και αξιολόγηση φακέλων Δικαιολογητικών Συμμετοχής από τη Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών – Τμήμα Περιουσίας. Σε αυτό το στάδιο αποσφραγίζονται οι Φάκελοι Δικαιολογητικών Συμμετοχής και εξετάζονται όσον αφορά την πληρότητά τους. Οι συμμετέχοντες των οποίων οι φάκελοι είναι πλήρεις προκρίνονται στο 2<sup>ο</sup> στάδιο της διαδικασίας, μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

**Στάδιο 2<sup>ο</sup>:** Ανοιχτή προφορική διαπραγμάτευση επί της ορισθείσας τιμής εκκίνησης ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής. Σε αυτό το στάδιο διεξάγεται προφορική διαδικασία διαπραγμάτευσης έως ότου προκύψει ο τελικός πλειοδότης. Η εν λόγω διαδικασία θα πραγματοποιηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, την ίδια ημέρα και ώρα 12:00 έως 14:00μ.μ.

## 4.2. Τιμή εκκινήσεως και τρόπος καταβολής του μισθώματος

**4.2.1.** Η τιμή εκκίνησης για την πλειοδοσία του καταβλητέου μηνιαίου μισθώματος ορίζεται σε επτά χιλιάδες (7.000) €.

**4.2.2.** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) ισόποσες δόσεις ανά τρίμηνο, εντός των πέντε πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού τριμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η Περιφέρεια Αττικής για το σκοπό αυτό, αποδεικνυόμενης μόνο με την καταθετήρια απόδειξη του ανάλογου ποσού ή με απόδειξη της Εκμισθώτριας, αποκλειομένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

**4.2.3.** Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος ή διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο με υπαιτιότητα του μισθωτή, είναι δυνατόν να προκαλέσει την έκπτωση του με απόφαση της Περιφέρειας Αττικής. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

**4.2.4.** Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά την πρώτη πενταετία της μίσθωσης, από τον 6<sup>ο</sup> χρόνο έως και τον 10<sup>ο</sup> χρόνο το μίσθωμα θα αυξηθεί κατά 5% σε σχέση με το αρχικό μίσθωμα. Από τον 11<sup>ο</sup> μισθωτικό χρόνο έως και τον 15<sup>ο</sup> το μίσθωμα θα αυξηθεί κατά 10% σε σχέση με το αρχικό μίσθωμα.

## 4.3 Διάρκεια της μίσθωσης

**4.3.1.** Η μίσθωση θα είναι δεκαπενταετής (15ετής) και θα αρχίζει από τη μέρα του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Το μίσθιο είναι ελεύθερο για άμεση παράδοση μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για 10 έτη μετά από κοινή συμφωνία των δυο συμβαλλομένων μερών. Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα είναι ίσο με το αρχικό όπως αυτό έχει προσαυξηθεί πλέον κατά ποσοστό 5%.

**4.3.2** Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η συνολική υπεκμίσθωση ολόκληρου του μισθίου. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση χώρων του μισθίου κατόπιν γραπτής ενημέρωσης του εκμισθωτή υπό την προϋπόθεση ότι αποκλειστικά υπεύθυνος για την τήρηση όλων των όρων του παρόντος παραμένει ο αρχικός μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή στο πρόσωπο του υπεκμισθωτή θα πρέπει να συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που αναφέρονται στις περιπτώσεις 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5 της διακήρυξης, η απόδειξη των οποίων θα πρέπει να γίνει με την προσκομιδή των σχετικών εγγράφων στην Περιφέρεια Αττικής πριν από την υπογραφή της σύμβασης υπεκμίσθωσης

**4.4.** Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και κάθε δαπάνη επισκευής ή αποκατάστασης, πάντοτε νόμιμης και κατόπιν αδειών από τις αρμόδιες αρχές και υπό την επίβλεψη της Περιφέρειας Αττικής, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή και παραμένει υπέρ του μισθίου.

**4.5.** Η έκδοση άδειας λειτουργίας των χώρων που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη θα γίνει αποκλειστικά με μέριμνα του μισθωτή.

**4.6.** Το μίσθιο, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο με βάση τις κατά νόμο επιτρεπόμενες χρήσεις

**4.7.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες

του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας με δαπάνες του, όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικώς και παίρνοντας έγγραφη συναίνεση από την Περιφέρεια Αττικής.

**4.8.** Σε περίπτωση που ο μισθωτής δυστροπήσει να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, η Περιφέρεια Αττικής έχει δικαίωμα να εκτελέσει τις επισκευές κλπ που απαιτούνται καταβάλλοντας τις δαπάνες για λογ/σμό του μισθωτή και εισπράττοντας αυτές από αυτόν, με κάθε νόμιμο μέσο, ενώ παράλληλα μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει το μισθωτή Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγύηση που έχει καταθέσει.

**4.9** Μόνον με τη σύμφωνη γνώμη της Περιφέρειας Αττικής και κατόπιν λήψεως όλων των αναγκαίων Αδειών (από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές), επιτρέπεται να γίνουν πρόσθετες κατασκευές στο μίσθιο. Οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει μετά, την με οποιοδήποτε τρόπο, επερχόμενη λύση ή λήξη της μίσθωσης, προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα του Μισθωτή για αφαίρεση ή αποζημίωση, δικαιουμένης πάντως της Περιφέρειας Αττικής να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή. Τυχόν παραβίαση του ανωτέρω εδαφίου από πλευράς του μισθωτή παρέχει το δικαίωμα στην Περιφέρεια Αττικής να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο.

**4.10.** Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου αποκλειστικά του Μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.

**4.11.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει χωρίς κόστος στον εκμισθωτή τους χώρους του μισθίου για την πραγματοποίηση **έως έξι (6) εκδηλώσεων ετησίως**, σε ημέρες/ώρες που θα συμφωνούνται μεταξύ των δύο μερών, τουλάχιστον έναν μήνα πριν την εκάστοτε ημερομηνία πραγματοποίησής τους. Οι βασικές λειτουργικές δαπάνες (κόστος ηλεκτρικού, νερού, καθαριότητας και φύλαξης) για την πραγματοποίηση των εν λόγω εκδηλώσεων επιβαρύνουν τον μισθωτή.

**4.12.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου έναντι τρίτων, τα όρια του μισθίου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε καλή κατάσταση, η δε χρήση του να είναι πάντοτε ήπια.

**4.13.** Η Περιφέρεια Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

**4.14.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθαριότητα, δημοτικά τέλη κλπ για όλους τους χώρους, καθώς και οποιαδήποτε άλλη συναφή με τη λειτουργία του μισθίου δαπάνη.

**4.15.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στους χώρους που

μισθώνει καθώς και γύρω από αυτούς και σε ακτίνα πενήντα (50) μέτρων περιμετρικά των χώρων.

**4.16.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες.

**4.17.** Ο μισθωτής έχει ακέραη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης.

**4.18.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, να εκδώσει με ευθύνη και δαπάνες του τα σχετικά πιστοποιητικά από την Πυροσβεστική Υπηρεσία καθώς και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός για **1.200.000,00 ευρώ** με δικαιούχο την Περιφέρεια Αττικής εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

**4.19.** Σύμφωνα με τον ισχύοντα «Κανονισμό Λειτουργίας Πάρκων και Αλσών της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 3939/Β'/2017): « 2. i) Η είσοδος στα πάρκα και άλση της Περιφέρειας Αττικής επιτρέπεται μόνο από τις υπάρχουσες εισόδους και μόνο τις ημέρες και ώρες λειτουργίας τους που ορίζονται για το διάστημα από την 1η Μαΐου έως 30 Σεπτεμβρίου από τις έξι (06.00 πμ) το πρωί έως τις εννέα και μισή (21.30 μμ) το βράδυ και από την 1η Οκτωβρίου έως την 30η Απριλίου από τις έξι (06.00 πμ) το πρωί έως τις επτά το βράδυ (19.00 μμ). Εξαιρέση αποτελούν οι χώροι προς εκμίσθωση που δύνανται να λειτουργούν σύμφωνα με το από του Νόμου επιτρεπόμενο ωράριο λειτουργίας.

ii) Με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η επέκταση ή ο περιορισμός του ωραρίου λειτουργίας σε τμήματα των πάρκων και αλσών, για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και συγκεκριμένες χρήσεις, με τρόπο που δεν επηρεάζει την τήρηση του ωραρίου για το υπόλοιπο πάρκο ή άλσος.»

Κατόπιν των ανωτέρω το κτίριο «ΑΛΣΟΣ» δύναται να λειτουργεί με το κατά Νόμο προβλεπόμενο ωράριο δηλαδή ακόμα και πέραν του ωραρίου λειτουργίας του Πεδίου του Άρεως, υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει να διασφαλίσει την είσοδο-έξοδο των επισκεπτών του κτιρίου «ΑΛΣΟΣ» χωρίς να τους παρέχεται δυνατότητα να εισέλθουν σε άλλους χώρους του Πεδίου του Άρεως κατά το διάστημα που αυτό είναι κλειστό.

Η καφετέρια-κυλικείο «ΓΑΡΔΕΝΙΑ» ακολουθεί το ωράριο του Πεδίου του Άρεως.

**4.20.** Επιτρέπεται η είσοδος και η προσωρινή στάθμευση οχημάτων για την εξυπηρέτηση ανεφοδιασμού του μισθίου, χωρίς να διαταράσσεται η λειτουργία του Πεδίου του Άρεως.

## **5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

**5.1.** Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για να υπογράψει την μισθωτήρια σύμβαση μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημέρα που θα κληθεί με έγγραφο, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή που αναφέρεται κατωτέρω.

**5.2.** Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία αυτή ή προσέλθει χωρίς τη σχετική εγγύηση ή προβάλλει όρους διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπει η διακήρυξη αυτή, χάνει κάθε δικαίωμα στη μίσθωση και η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

**5.3.** Για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ο μισθωτής θα καταθέσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα, ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος για την πρώτη τριετία, η οποία θα παραμείνει στην Περιφέρεια Αττικής καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή θα αυξάνεται αναλόγως στην περίπτωση αναπροσαρμογής του μισθώματος και θα καταπίπτει υπέρ του της εκμισθώτριας λόγω συμφωνούμενης από τώρα αποζημίωσης ή και ποινικής ρήτρας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και της διακήρυξης, μη αποκλειόμενης της επιδίωξης από την εκμισθώτρια και κάθε άλλης αποζημίωσης αυτής. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

## **6. ΛΗΞΗ ΚΑΙ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**6.1.** Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο άμεσα απροφάσιστα και χωρίς καμία όχληση από τη Περιφέρεια Αττικής σε άριστη κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε φθορά πέρα απ' αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση του, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία. Δηλαδή καταπίπτει η εγγύηση για την καλή εκτέλεση υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

Στην περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη ή την οιαδήποτε λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει στην εκμισθώτρια λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, μη αποκλειόμενης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, θετική ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας.

**6.2.** Η παράδοση και η παραλαβή στο μισθωτή των ανωτέρω χώρων θα γίνει δια γραπτού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από την Επιτροπή Καταλληλότητας.

**6.3.** Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της πρώτης πενταετίας, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι τη λήξη της πρώτης πενταετίας μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα στη Περιφέρεια Αττικής εγγύηση καλής εκτέλεσης.

**6.4.** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την καταβολή μισθώματος αν δεν κάνει ολική ή μερική χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας και δεν δικαιούται σε μείωση μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Αν παραβεί ολικά ή μερικά οποιοδήποτε από τους όρους αυτούς οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- Τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη διαδικασία των άρθρων 647- 662 του Κ.Π.Δ. και του άρθρου 8 του Π.Δ. 242/1996.



- Την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της Περιφέρειας Αττικής σαν ποινική ρήτρα.
- 7. Τα έξοδα δημοσιεύσεων θα βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.
- 8. Η παρούσα διακήρυξη να δημοσιευθεί
  - α)σε τέσσερις (4) ημερήσιες εφημερίδες και να τοιχοκολληθεί στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την δημοπρασία
  - β)στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής ([www.patt.gov.gr](http://www.patt.gov.gr))
  - γ) στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΟΣ**

