

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
 ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αγία Παρασκευή 30.07.2020
 Αριθ. Πρωτ : - 16138 -

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 415-417, 153 43
 Τηλέφωνο : 213-2004604
 Email : e.koutroumani@agiaparaskevi.gr
 Πληροφορίες: κ. Ε. Κουτρουμάνη

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της **32 / 2020** συνεδρίασης

Αριθμ. Αποφ. 165 / 2020

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 24/2020 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής και εκ νέου λήψη απόφασης για κατάρτιση των όρων για την Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και διενέργειας Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση των Δημοτικών Παρατάξεων.

Στην Αγία Παρασκευή και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **28-07-2020** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10.00** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ύστερα από την υπ' αριθμ. **15685/24-07-2020** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου-Δημάρχου που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 5 του Ν. 4555/18. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία δεδομένου ότι από το σύνολο των – 9 – μελών βρέθηκαν παρόντα τα – 6 – ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Β. Ζορμπάς - Πρόεδρος
2. Ι. Αργυρός
3. Β. Σάρκουλας
4. Ν. Κωβαίος-Ντούσκος
5. Ι. Μυλωνάκης
6. Ι. Σταθόπουλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ν. Μαλάμος
2. Π. Γκόνης
3. Γ. Οικονόμου

Αρχίζει η συνεδρίαση

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

1. Παρίσταται ο Αντιδήμαρχος Οικονομικής Υπηρεσίας κ. Τ. Κωστόπουλος, η Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. κα Η. Αντωνοπούλου-Πανάγου και η Διευθύντρια της Οικονομικής Υπηρεσίας κα Π. Δράκου.
2. Πριν την ψηφοφορία για το 1^ο Η.Δ. θέμα προσήλθε ο κ. Γ. Οικονόμου.

ΕΠΙ ΤΟΥ 5^{ου} Η.Δ. ΘΕΜΑΤΟΣ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 24/2020 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής και εκ νέου λήψη απόφασης για κατάρτιση των όρων για την Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και διενέργειας Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση των Δημοτικών Παρατάξεων.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ-ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Σας διαβάζω το σχέδιο της υπ' αριθμ. 15554/23-07-2020 διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και διενέργειας Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των δημοτικών παρατάξεων σύμφωνα με το άρθρο 66 του Ν.3582/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 73 του ν.4555/15 και παρακαλούμε για την τροποποίηση της υπ' αριθμ. 24/2020 Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής και εκ νέου λήψη απόφασης κατάρτισης όρων της διακήρυξης από την Οικονομική Επιτροπή.

Η Οικονομική Επιτροπή

Μετά από διαλογική συζήτηση

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 15554/23-07-2020 διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και διενέργειας Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου
2. Το άρθρο 66 του Ν.3582/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 73 του ν.4555/15
3. Την υπ' αριθμ. 24/2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

ομόφωνα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Εγκρίνει την τροποποίηση της υπ' αριθμ. 24/2020 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής και καταρτίζει εκ νέου τους όρους της υπ' αριθμ. 15554/23-07-2020 Διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και διενέργειας Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση των Δημοτικών Παρατάξεων, ως κάτωθι:

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Δήμαρχος Αγίας Παρασκευής έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δίκτοποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α' /30-3-1981).

- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 114 Α'/8-6-2006).
 - Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/7-6-2010).
 - Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 76 Α'/28-3-2003).
1. Τις διατάξεις του άρθρου 66 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-2010), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 73 περ. 8 (9) του Ν.4555/18.
 2. Τις διατάξεις του άρθρου 92 του Ν.4555/18 ΦΕΚ133/Α/19-7-18
 3. Τις διατάξεις περί δημοσιεύσεων, όπως ισχύουν σήμερα.
 4. Την με αρ. πρωτ. 15088/20-07-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6Ω9ΧΩ6Υ-Φ2Ω)
 5. Την με αρ. πρωτ. 15078/20-07-2020 Απόφαση Έγκρισης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ0ΘΑΩ6Υ-ΒΤΛ)
- Την με αριθμό/2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:), με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και Διενέργεια Δημόσιας Μειοδοτικής Δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί από το Δήμο για την αποδοτικότερη λειτουργία των δημοτικών παρατάξεων, σύμφωνα με το άρθρο 66 Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 73 του ν.4555/18. Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται σε δύο φάσεις και θα γίνει στο Δημαρχιακό Κατάστημα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1, παρ.1 του Π.Δ. 270/1981.

Άρθρο 1. Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου:

Με γνώμονα την καλύτερη εξυπηρέτηση, την αποδοτικότερη λειτουργία των δημοτικών παρατάξεων, αλλά και την εύρυθμη λειτουργία των δημοτικών υπηρεσιών με την κατά το δυνατόν χωροταξική ενοποίησή τους, το προς μίσθωση ακίνητο, πρέπει να είναι ισόγειο, να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίας Παρασκευής, παρακείμενο ή το δυνατόν πλησιέστερα στο Δημαρχιακό Κατάστημα (Λ. Μεσογείων, αρ. 415-417). Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να καλύπτει τις ζητούμενες ανάγκες του Δήμου για χρήση γραφείων - καταστημάτων, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Συγκεκριμένα, το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να έχει ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων 53,00 τ.μ. κατ' ελάχιστον στο Ισόγειο. Στα τετραγωνικά αυτά δεν προσμετρούνται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, κοινόχρηστοι διάδρομοι και κεντρικές εισοδοί.

- Να εξυπηρετείται από δημόσια ή τοπική συγκοινωνία, και να μην απέχει περισσότερο από 100μ. από στάση λεωφορείου.
- Να έχει εύκολη προσπέλαση για τους πεζούς και τα τροχοφόρα, καθώς και πρόσβαση για ΑμεΑ.
- Να είναι σύμφωνο με τον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Η χρήση του ακινήτου να είναι συμβατή με τις ισχύουσες επιτρεπόμενες χρήσεις γης και να επιτρέπεται η σχετική χρήση από τον κανονισμό του κτιρίου.

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να προορίζονται ή να είναι κατάλληλα διασκευασμένα για γραφεία υπηρεσιών, να είναι κατασκευαστικά έτοιμα για την άμεση εγκατάσταση αυτών και να πληρούν τους παρακάτω όρους.

- Στο κτήριο να έχουν εφαρμοστεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας
- Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι του κτηρίου να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της προσπέλασης από ΑμεΑ βάσει του ισχύοντος Κτηριολογικού Κανονισμού.
- Το κτήριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
- Το κτήριο δεν πρέπει να έχει φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής, στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού που να το καθιστούν μη λειτουργικό.
- Η εσωτερική διαρρύθμιση να περιλαμβάνει τουαλέτα προσβάσιμη σε ΑμεΑ.
- Το δάπεδο να είναι στρωμένο με μάρμαρο, κεραμικά πλακίδια ή ξύλο. Οι τυχόν κλίμακες θα πρέπει να φέρουν στο άκρο κάθε βαθμίδας αντιολισθητική ταινία.
- Να καλύπτονται οι απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας
- Να υπάρχουν αυτόνομοι και εύκολα προσβάσιμοι μετρητές κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος ή/και φυσικού αερίου για το προσφερόμενο ακίνητο
- Να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.

Επιπλέον των ανωτέρω, και κατά την κρίση της Επιτροπής Καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη:

1. Η ειδικότερη θέση και το είδος του κτιρίου και του ακινήτου. Κατά προτίμηση να είναι συνεχόμενο, παρακείμενο ή συστεγαζόμενο με ήδη λειτουργούσες δημοτικές υπηρεσίες και στην πλησιέστερη απόσταση από το δημαρχιακό κατάστημα.
2. Η γενική κατάσταση (ποιότητα) του κτιρίου.
3. Το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός (φωτισμός – αερισμός) του κτιρίου.
4. Η λειτουργικότητα του ακινήτου και η αισθητική του κτιρίου.

Άρθρο 2. Δικαίωμα συμμετοχής: Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί κύριοι ακινήτων και κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για τη στέγαση της Υπηρεσίας του Δήμου που αναφέρεται ανωτέρω. Οι κάτοχοι ακινήτων με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν με τη προσφορά ενδιαφέροντος πλέον των λοιπών δικαιολογητικών και την έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου, που θα συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μίσθιου από το Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Δήμο για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας αυτής και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 3. Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας: Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διενεργείται σε δύο φάσεις ως εξής:

3.1 Στάδιο Α': Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων: Οι **Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος** με έγγραφες προσφορές, σύμφωνα με τους καθορισθέντες όρους της διακήρυξης, **πλην του τιμήματος**, κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη Τμήματος Αστικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών, στην ως άνω διεύθυνση, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη. **Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος** υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προτάσεις που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Επίσης, η επιτροπή στην έκθεσή της αναφέρει τις τυχόν τροποποιήσεις –όπως, ενδεικτικά, μεταβολή διαμερισμάτων, αλλαγή χρήσης κλπ- αυτών που κατ' αρχήν κρίνονται κατάλληλα, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της διακήρυξης, και στις

οποίες οι ιδιοκτήτες, με υπεύθυνη δήλωση, θα δεσμευθούν να προβούν με δική τους δαπάνη. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης αποστέλλεται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

3.1.1 Έλεγχος Δικαιολογητικών : Η επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή δύναται να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται πως η αναζήτηση διευκρινίσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιηθεί.

Οι **Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος** θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** που θα έχει συνταχθεί ως υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνεται η πρόθεση προσφοράς προς εκμίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας του, καθώς και να εμφανίζονται κατ' ελάχιστον: πλήρη στοιχεία ταυτότητας αιτούντος ιδιοκτήτη, περιγραφή προσφερόμενου ακινήτου.
2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
3. Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης.
4. i) Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ (εάν το ακίνητο δεν είναι μόνο ισόγειο). ii) Πιστοποιητικό φορέα. iii) Βεβαίωση καταχώρησης από το Δήμο.
5. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου / ων ακινήτου / ων) με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα Ν.1337/87, Ν.3443/10, Ν.4178/13, Ν. 4014/11 ή Ν. 4495/17, ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης.
6. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφο, κ.α.).
7. Αντίγραφο τίτλου / ων κτήσης του ακινήτου.
8. Υπεύθυνη Δήλωση ότι πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.
9. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.
10. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και

ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.

- 11.Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, μη κατοίκου Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από το Δήμο Αγίας Παρασκευής κάθε σχετική με τη δημοπρασία κοινοποίηση.
- 12.Βεβαίωση στατικής επάρκειας του προσφερομένου ακινήτου για την χρήση για την οποία προορίζεται, υπογεγραμμένη από δύο Πολιτικούς Μηχανικούς.
- 13.Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
- 14.Όποιο άλλο έγγραφο ζητείται ρητά να συνυποβάλλεται από άρθρο της παρούσης διακήρυξης

3.2 Στάδιο Β΄: Διενέργεια δημοπρασίας: Μετά την ολοκλήρωση της Α΄ φάσης, ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ φάσης και εφόσον έχουν καταθέσει την Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής του πρακτικού της επιτροπής καταλληλότητας για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη. Μετά την υπογραφή του πρακτικού δεν γίνεται δεκτή καμία αντιπροσφορά.

Σε περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση (πράξη Ελ. Συν 159/2014 Κλιμ. τμήμα 7 & άρθρο 2 Ν. 4081/2012).

Άρθρο 4. Δικαίωμα Αποζημίωσης: Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το/τα αρμόδιο/α όργανο/α του Δήμου ή/και της Διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία (α΄ ή/και β΄ στάδιο) δε δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Άρθρο 5. Υπογραφή Σύμβασης: Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση -που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής- της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας το Π.Ε.Α. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά

το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6. Χρονική διάρκεια μίσθωσης: Ορίζεται σε εννέα (9) έτη που αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
4. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
6. Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη.

Άρθρο 7. Μίσθωμα – Πληρωμή – Εγγύηση – Κρατήσεις: Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε ημερολογιακού μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως και έγκρισης σχετικού χρηματικού εντάλματος. Οι τυχόν κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος κάθε είδους που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 8. Υποχρεώσεις:

8.1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Αγίας Παρασκευής κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής, οπότε και ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις.

8.2. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των ως άνω Υπηρεσιών του μισθωτή.

8.3. Όσον αφορά στην εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

8.4. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

8.5. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

8.6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

8.7. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την ανάλογη δαπάνη υδρεύσεως, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, Ο.Τ.Ε., κεντρικής θερμάνσεως και κοινοχρήστων (δαπάνες καθαριότητας, ανελκυστήρα κ.λ.π.).

8.8. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο με τις ελάχιστες καλύψεις αστικής ευθύνης, πυρκαγιάς και σεισμού,

απαλλασσομένου του μισθωτή από οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης για τις προαναφερθείσες αιτίες.

8.9. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας και τις αντίστοιχες ανανεώσεις αυτής, για το συνολικό διάστημα της μισθωτικής περιόδου.

8.10. Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι Υπηρεσιακές ανάγκες και οι πολίτες, να προβεί μετά την παραλαβή του μισθίου σε εργασίες διαμόρφωσης βελτίωσης και διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων του μισθίου με δικές του δαπάνες, κατόπιν συναίνεσης του Εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Αγίας Παρασκευής, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 9. Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου: Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την περιγραφόμενη στην παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη / νομέα / κατόχου / επικαρπωτή καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης / νομέας / κάτοχος / επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Άρθρο 10. Εγγύηση Συμμετοχής: Ουδείς γίνεται δεκτός στη β' φάση της δημοπρασίας αν δεν έχει προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το 1/10 του ετήσιου τεκμαρτού μισθώματος όπως προκύπτει από το άρθρο 39 του Ν. 4172/2013 όπως ισχύει (3% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου), ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο. Η εγγυητική επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, η εγγυητική του επιστολή καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Άρθρο 11. Λήξη Μίσθωσης: Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 12. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση: Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 13. Δημοσίευση Διακήρυξης: Η παρούσα θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγ. Παρασκευής www.agiaparaskevi.gr/portal/ . Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια τοπική Εφημερίδα, μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και σε μία ημερήσια εφημερίδα Αθηνών

Άρθρο 14. Επανάληψη της δημοπρασίας: Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου επιτευχθέντος οικονομικού αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 15. Ό,τι δεν αναφέρεται ρητώς στην παρούσα, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, των Ν. 3130/2003 & 3463/2006 και του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 16. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Άρθρο 17. Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων: Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες. E-mail: alexandra.palamari@aqiaparaskivi.gr. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μετά από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό 165 / 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ- ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Βασίλειος Ζορμπάς

ΤΑ ΜΕΛΗ

Β. Σάρκουλας
Ι. Αργυρός
Ν. Κωβαίος-Ντούσκος
Ι. Σταθόπουλος
Γ. Οικονόμου
Ι. Μυλωνάκης