



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Παλ.Φάληρο 16/5/2017
Αρ.Πρωτ: 12402

**Δ/νση: Τερψιχόρης 51
Πληρ: Κυριακή Γαβαλά
Τηλ: 213 2020 230
Fax: 213 2020 337**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το ΔΚΚ (Ν.3463/06)
- δ) τη με αριθ. 112/8.5.2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΜΝΜΩΞΕ-ΖΕΒ) με την οποία εγκρίθηκε η εν λόγω μίσθωση
- δ) τη με αρ.186/12.5.2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:6ΥΥΘΩΞΕ-ΙΔΜ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση οικήματος προς στέγαση του Κέντρου Φιλοξενίας - Ψυχαγωγίας μικρών παιδιών στην περιοχή Αμφιθέας.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

- Η διενέργεια της δημοπρασίας θα γίνει σύμφωνα με:

- 1.Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- 2.Το Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 3.Το Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
- 4.Το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»

5. Το Ν.3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις»

- Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια ως εξής:

α) Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους **εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την 7^η Ιουνίου 2017, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15.00**, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου Π. Φαλήρου.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα.

Η Επιτροπή καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη για τα προσφερόμενα ακίνητα των ενδιαφερομένων, η οποία και τους κοινοποιείται.

β) Κατόπιν ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή τόπο και χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας εγγράφως να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μόνο εκείνοι τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, με απόφασή της, η οποία υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, που έχουν δικαίωμα να την ακυρώσουν για οποιαδήποτε αιτία, χωρίς αυτό να δημιουργεί οποιαδήποτε αξίωση στο μειοδότη.

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Π. Φάληρο και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Λ. Αμφιθέας - Ζεφύρου - Αγ. Κυριακής - Ελληνίδων, να είναι κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται και πρέπει να πληροί αθροιστικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να είναι ισόγειο με επιφάνεια από 250 έως 350 τ.μ..
- Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση και να παραδοθεί στο Δήμο για άμεση χρήση.
- Να υπάρχει οικοδομική άδεια με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, τομές, στατική επάρκεια κλπ.)
- Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό Πολυκατοικίας η λειτουργία για την οποία προορίζεται ή άλλως να προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση των υπόλοιπων ιδιοκτητών.
- Να υπάρχει μόνιμη σύνδεση αποχέτευσης και ύδρευσης για ζεστό και κρύο νερό.

- Να έχει εγκατάσταση παροχής τηλεφώνου και ρεύματος καθώς και τις απαιτούμενες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία που προορίζεται.
- Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
- Να είναι ο χώρος κατάλληλος σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτούνται για την έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας για τη χρήση που προορίζεται

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη, με δυνατότητα παράτασης από το Δήμο για επιπλέον τρία (3) έτη.

Δικαίωμα συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν φάκελο ο οποίος να περιέχει:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών, αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ
2. Αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας και Κανονισμού της Πολυκατοικίας, εφόσον υπάρχει.
3. Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας
4. Αντίγραφο κάτοψης ορόφου.
5. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ιδιοκτήτη ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.
6. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ιδιοκτήτη ότι το ακίνητο δεν έχει πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το νόμο, οπότε και θα προσκομίζονται τα έγγραφα της οριστικής υπαγωγής.
7. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ακινήτου (ΠΕΑ)
9. Αντίγραφα των τελευταίων εξοφλημένων λογαριασμών ΔΕΗ & ΕΥΔΑΠ
10. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για την περιγραφή ή τον προσδιορισμό του ακινήτου.
11. Πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής, σε περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο εκτός του ιδιοκτήτη.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα κριθούν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ότι πληρούν τις προϋποθέσεις, θα κληθούν εγγράφως εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της Τεχνικής Έκθεσης να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, με την οικονομική τους προσφορά, ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία εκπρόσωπος αυτής ή νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο, προσκομίζοντας τα νομιμοποιητικά του έγγραφα ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά κατά σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό του διαγωνισμού κατά σειρά της παραπάνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Υποχρεώσεις μειοδότη-εκμισθωτή

- Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα, θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- Σε περίπτωση μη προσέλευσης ενεργείται ανατλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.
- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος όσο διαρκεί η μίσθωση να κάνει στο ακίνητο όλες τις αναγκαίες που δεν προκαλούνται από τη συνηθισμένη χρήση ή φθορά, κάνοντας έναρξη αντίστοιχων εργασιών μέσα σε είκοσι τέσσερις (24) ώρες από την ειδοποίηση του Δήμου.
- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, στην προκαθορισμένη προθεσμία, ο Δήμος μπορεί να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα μισθώματα.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, πλήρη φάκελο με ακριβή αντίγραφα όλων των εγκεκριμένων μελετών (αρχιτεκτονικά, στατικά, Η/Μ εγκαταστάσεις, κλπ.) της οικοδομικής άδειας και στην περίπτωση που υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, ο εκμισθωτής θα προσκομίσει τη βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο σχετικό νόμο περί αυθαιρέτων κατασκευών καθώς και τα υποβληθέντα για τη δήλωση δικαιολογητικά (δηλώσεις, σχεδιαγράμματα, κλπ.)
- Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να έχει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και απαλλαγμένο από ελαττώματα.

Δικαιώματα-Υποχρεώσεις μισθωτή

- Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στον εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου, μετά την αφαίρεση των κρατήσεων που ορίζει η σχετική νομοθεσία.
- Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής μπορεί με δικές του δαπάνες να τροποποιεί την εσωτερική διαρρύθμιση των κτισμάτων, χωρίς να θίγει τη στατική επάρκεια του κτιρίου και με την υποχρέωση να το επαναφέρει στην κατάσταση που το παρέλαβε.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- Ο Δήμος μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη της μίσθωσης αζημίως.

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

Όταν δεν προσέλθουν ενδιαφερόμενοι στη δημοπρασία.

Όταν το αποτέλεσμα κριθεί ασύμφορο από την Οικονομική Επιτροπή.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση, το οποίο δε ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής και της περίληψής της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Αδειών Κατ/των και Δημοτικής Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση Τερψιχόρης 51 και Αρτέμιδος, Τηλέφωνο:2132020230 FAX:2132020337
e mail:adeies.dpf@palaiiofaliro.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης κορηνγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

