

Παλ. Φάληρο, 3.6.2022



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤ/ΤΩΝ &
ΔΗΜΟΤ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ: Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος
17562 Παλ. Φάληρο
ΠΛΗΡ.: ΓΑΒΑΛΑ Κ., ΧΙΩΤΗ Γ.
ΤΗΛ.: 213 2020230, -231
e-mail: adeies.dpf@palaiofaliro.gr

Αριθ. Πρωτ.: 12759/6-6-2022

«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ»

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΜΦΙΘΕΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

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 άρθρο 194 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».
6. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
7. Τη με αρ. 54/29.3.2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΕΤΠΩΞΕ-74Μ) περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΜΦΙΘΕΑΣ στο Δήμο μας.
8. Τη με αρ. 107/20.5.2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΙΧ9ΩΞΕ-5Ρ1), με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της μειοδοτικής δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΜΦΙΘΕΑΣ στο Δήμο μας, με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στο Π. Φάληρο και συγκεκριμένα στην περιοχή, που περικλείεται από τις οδούς Λ. ΑΜΦΙΘΕΑΣ - ΙΑΣΩΝΟΣ - ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ - ΖΕΦΥΡΟΥ - ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ - ΦΑΕΘΩΝΟΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ - Λ. ΑΜΦΙΘΕΑΣ.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα είναι κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται και πρέπει να πληροί αθροιστικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Να είναι ισόγειο με επιφάνεια τουλάχιστον 100τ.μ., με επιθυμητούς τυχόν βοηθητικούς χώρους (π.χ. πατάρι, υπόγειο) και να είναι σε άριστη κατάσταση.

2. Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση και να παρασώσει στο Δήμο για άμεση χρήση.
3. Να υπάρχει οικοδομική άδεια με πλήρη περιγραφικά τεχνικών σχεδίων (κατόψεις, τομές, κλπ.)
4. Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό Πολυκατοικίας η λειτουργία για την οποία προορίζεται ή άλλως να προσκομίζεται συναίνεση των ιδιοκτητών σύμφωνα με την πλειοψηφία που ορίζει ο κανονισμός της πολυκατοικίας ή η πλειοψηφία του 51%.
5. Να υπάρχει δίκτυο για παροχή νερού.
6. Να είναι συνδεδεμένο με τους οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΔΔΗΕ, ΕΥΔΑΠ) καθώς και τις απαιτούμενες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία του.
7. Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
8. Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή κλιματισμό.

ΑΡΘΡΟ 2^ο **ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το ανώτατο όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 η οποία διενεργεί έρευνα και συντάσσει **αιτιολογημένη έκθεση**, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου.

Το **μίσθωμα**, που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία, θα παραμείνει **σταθερό για όλη την διάρκεια** της μίσθωσης, ενώ για τη διάρκεια της παράτασης θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Α: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση διακήρυξης για την εκδήλωση ενδιαφέροντος της οποίας αντίγραφο τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και αναρτάται στις ανακοινώσεις της ιστοσελίδας www.palaiofaliro.gr του Δήμου Π. Φαλήρου, καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Β: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφόρηση σχετικά με τη δημοπρασία παρέχεται από το Τμήμα Αδειών Καταστημάτων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Π. Φαλήρου (Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος)

τηλ: 213 2020 229, - 230 και **e-mail: adeies.dpf@palaiofaliro.gr**.

Αντίγραφο της διακήρυξης, χορηγείται στους ενδιαφερόμενους και βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου www.palaiofaliro.gr

ΑΡΘΡΟ 4^ο **ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια. **Α΄ ΣΤΑΔΙΟ:** «**Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**» και **Β΄ ΣΤΑΔΙΟ:** «**Διενέργεια δημοπρασίας**» ως εξής:

Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Α1. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως

Δήμος Παλαιού Φαλήρου
Αρ.Πρ.: 12799
ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας ή με εξουσιοδότηση (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ψηφιακά μέσω www.gov.gr) **ΑΙΤΗΣΗ και ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ 270/81.**

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν **ΑΙΤΗΣΗ**, εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς η οποία κατατίθεται στο πρωτόκολλο του Δήμου και πρέπει να αναγράφει:

- α) τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και
- β) τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται.

A2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Τα δικαιολογητικά τα οποία θα βρίσκονται στο σφραγισμένο φάκελο και συνοδεύουν την αίτηση συμμετοχής είναι τα παρακάτω:

1. **Υπεύθυνη δήλωση** (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ή ψηφιακά μέσω www.gov.gr) του/της προσφέροντος/ουσας ιδιοκτήτη/τριας του ακινήτου στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. **Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
3. **Αντίγραφα τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρισής τους στο κτηματολόγιο.
4. **Υπεύθυνη δήλωση** (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ή ψηφιακά μέσω www.gov.gr), **ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου** κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς.
5. **Αντίγραφο του κανονισμού της πολυκατοικίας**, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε οριζόντια ιδιοκτησία. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός υποβάλλεται **υπεύθυνη δήλωση** (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ή ψηφιακά μέσω www.gov.gr) περί μη ύπαρξης κανονισμού.
6. **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου** και άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων εφόσον υπάρχουν (νομιμοποιήσεις, τακτοποιήσεις, ρυθμίσεις δηλώσεις αυθαιρέτου κλπ.)
7. **Αντίγραφα εγκεκριμένων σχεδίων** της ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ) κατόψεων, τομών, διαγραμμάτων κάλυψης κ.λ.π. στα οποία θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του ακινήτου.
8. **Υπογεγραμμένη από αρμόδιο διπλωματούχο Μηχανικό:**
 - α) Βεβαίωση ότι «το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο». Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί και
 - β) Βεβαίωση χώρου κύριας χρήσης, στην οποία θα βεβαιώνεται ότι «ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης σύμφωνα με τον Οικοδομικό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τον Κανονισμό Πυροπροστασίας καθώς και τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την αιτούμενη χρήση και περιγράφονται αναλυτικά τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτού (π.χ. α/α αριθμοί αδειών δόμησης, α/α δήλωσης αυθαιρέτου με τον αριθμό κατάθεσης την εξαίρεση από κατεδάφιση ανά περίπτωση, τυχών ενημέρωση φακέλου άδειας δόμησης, κτίριο προϋφιστάμενο του 1955 κλπ).
9. Αντίγραφο **Πιστοποιητικού Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης** σε ισχύ από το αρχείο της ΔΕΔΔΗΕ προκειμένου να είναι δυνατή η αλλαγή χρήστη του ρεύματος.
10. Αντίγραφο **Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.)**, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β'/2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του Ν.4342/2015.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά, εκτός από τα πρωτότυπα, θα κατατίθενται σε **επιπλέον ένα αντίγραφο** και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο.

Σε περίπτωση εταιριών, οι υπεύθυνες δηλώσεις (του 199/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ή ψηφιακά μέσω www.gov.gr) θα υπογράφονται από το 08/06/2022 εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Α3. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι Αιτήσεις συμμετοχής με τους σφραγισμένους φακέλους των προσφορών με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαβιβάζονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, με αποδεικτικό επίδοσης.

Η εν λόγω Επιτροπή εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών, διενεργεί έρευνα - αυτοψία και κρίνει περί της καταλληλότητας ή μη, για τα προσφερόμενα ακίνητα και συντάσσει σχετικό πρακτικό, το οποίο και κοινοποιεί στον κάθε έναν από τους ενδιαφερόμενους.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση της Επιτροπής.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα η Επιτροπή ορίζει και τη μισθωτική τους αξία.

Πριν την ολοκλήρωση των Πρακτικών Καταλληλότητας και προκειμένου να εξασφαλιστεί η λειτουργικότητα του προσφερόμενου ακινήτου ως προς τις Ηλεκτρολογικές, Μηχανολογικές, Υδραυλικές κλπ. εγκαταστάσεις, η εν λόγω Επιτροπή δύναται να ζητά τον επιτόπιο έλεγχο - αυτοψία από Υπαλλήλους της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ανάλογων ειδικοτήτων.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Β' ΣΤΑΔΙΟ: Η ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζομένων των διατάξεων των άρθρων 4,5 και 6 του Π.Δ. 270/81.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα κριθούν από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, ότι πληρούν τις προϋποθέσεις, θα προσκληθούν εγγράφως, μετά την κοινοποίηση σε αυτούς της Τεχνικής Έκθεσης Καταλληλότητας και θα προσέλθουν μαζί με τον Εγγυητή τους για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, με την οικονομική τους προσφορά, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών.

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 Δημοπρασιών.

Στη δημοπρασία θα παρευρίσκεται και αξιόχρεος/η Εγγυητής/τρια για κάθε συμμετέχοντα/χουσα. Ο/Η Εγγυητής/τρια του/της τελευταίου/ας μειοδότη/τριας, θα συνυπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος/α και εις ολόκληρον υπεύθυνος/η με αυτόν/ήν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Β1: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Κατά την έναρξη της διεξαγωγής της δημοπρασίας και ενώπιον της παραπάνω Επιτροπής οι συμμετέχοντες προσκομίζουν τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας:

Α) Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας (του/της ιδίου/ας και του/της Εγγυητή/τριας), είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, ο/η οποίος/α θα προσκομίσει και αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας.

Β) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ζητούμενου από τον/την ιδιοκτήτη/τρια του ακινήτου ετήσιου μισθώματος, ως

εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μεθωτηρίου συμβολαίου εντός του προβλεπόμενης από το άρθρο 6 των παρόντων όρων προθεσμίας/66/2022 παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον/ην δε τελευταίο/α μειοδότη/τρια μετά την παραλαβή του μισθίου.

Γ) Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία του **ιδίου/ας και του/της Εγγυητή/τριας**.

Δ) Φορολογική ενημερότητα του/της ιδίου/ας και του Εγγυητή/τριας.

Ε) Ασφαλιστική ενημερότητα του/της ιδίου/ας.

ΣΤ) Υπεύθυνη Δήλωση (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ή ψηφιακά μέσω www.gov.gr), στην οποία θα δηλώνεται ότι:

«Είμαι ο/η Ιδιοκτήτης/τρια κατά 100% του ακινήτου επί της οδού επιφάνειας το οποίο κρίθηκε κατάλληλο με το με αρ. πρωτ. Πρακτικό Καταλληλότητας της Επιτροπής του αρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81, για οποίο ήδη έχω λάβει γνώση με το με αρ. πρωτ. έγγραφό σας. Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά μου, δηλώνω υπεύθυνα ότι αναλαμβάνω να εκτελέσω με δική μου φροντίδα και δαπάνες το σύνολο των ενεργειών που απαιτούνται στο ακίνητό μου σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο ως άνω πρακτικό».

B2: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

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

B3. ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ/ΤΡΙΑΣ & ΕΓΓΥΗΤΗ/ΤΡΙΑΣ

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον/την τελευταίο/α μειοδότη/τρια και τον/την Εγγυητή/τρια.

Εάν ο/η μειοδότης/τρια αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί.

Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

B4. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

Ο/Η τελευταίος/α μειοδότης/τρια δεν μπορεί να προβάλλει δικαίωμα για τυχόν ζημία που θα προέλθει :

Δήμος Παλαυ Φαλίων
Αρ.Πρ. : 12759
Ημ.Πρ. : 06/06/2022

α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή μη έγκρισης αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της **Οικονομικής Επιτροπής** από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής ή από άλλη αρμόδια αρχή,

β) από οποιοδήποτε κάλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο/Η τελευταίος/α μειοδότης/τρια υποχρεούται όπως εντός **δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν/ήν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον/την Εγγυητή/τρια, για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.**

Διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής εκπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας ενώ διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού/της και του/της Εγγυητή/τριας, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης και υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει τη διαφορά του μισθώματος, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο/Η εκμισθωτής/τρια υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του ακινήτου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

Για τις εργασίες αυτές καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από τη διενέργεια της δημοπρασίας) ο/η εκμισθωτής/τρια καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Με την περαίωση των εργασιών και όχι πέραν της παρέλευσης της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 συντάσσει νέο πρακτικό για τη **βεβαίωση της περαίωσης και ολοκλήρωσης επισκευών λειτουργικότητας και λοιπών εκκρεμοτήτων επί του μισθίου.**

Εάν δεν έχουν εκτελεστεί οι εργασίες ή δεν έχουν προσκομιστεί τα δικαιολογητικά και δεν συνταχθεί το εν λόγω πρακτικό εντός των 6 μηνών, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:

α) να μην καταβάλλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή

β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και να προβεί σε νέα δημοπρασία σε βάρος του/της.

Ο/Η εκμισθωτής/τρια είναι υποχρεωμένος/η όσο διαρκεί η μίσθωση να κάνει στο ακίνητο όλες τις αναγκαίες εργασίες, που δεν προκαλούνται από τη συνηθισμένη χρήση ή φθορά, κάνοντας έναρξη των αντίστοιχων εργασιών μέσα σε είκοσι τέσσερις (24) ώρες από την ειδοποίηση του Δήμου.

Σε περίπτωση που ο/η εκμισθωτής/τρια αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, στην προκαθορισμένη προθεσμία, ο Δήμος μπορεί να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του/της εκμισθωτή/τριας και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα μισθώματα.

Δήμος Παλαιού Φαλήρου
Αρ.Πρ. : 12759
19/06/2022

Ο/Η εκμισθωτής/τρια εκχωρεί το δικαίωμα εκμίσθωσης των απαιτούμενων αδειών (άδεια δόμησης, άδεια εργασιών μικρής κλίμακας, υγειονομικές αδειοδοτήσεις και ασφάλισης εργαζομένων) εφόσον αυτό απαιτηθεί.

ΑΡΘΡΟ 8^ο **ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο/Η εκμισθωτής/τρια υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα συνταχθεί σχετικό **Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής** του μισθίου που θα υπογραφεί από το Δήμαρχο και τον εκμισθωτή αντίστοιχα. **Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου**, η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί και κατά την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής κατά τα ανωτέρω.

Ο/Η εκμισθωτής/τρια θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σε αυτόν/ήν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του/της κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9^ο **ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ - ΔΑΠΑΝΕΣ**

Ο Δήμος, μετά από συνεννόηση με τον/την εκμισθωτή/τρια, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.

Εφόσον αυτό απαιτηθεί ο μισθωτής - Δήμος δύναται να αιτηθεί και να λάβει τις απαιτούμενες άδειες (σχετ. αρθ.7) των εργασιών εποπτευομένων από πλευράς του, χωρίς ευθύνη του/της εκμισθωτή/τριας.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για σκοπό άλλον από αυτόν που αρχικά προβλέπεται, χωρίς για το λόγο αυτό ο/η εκμισθωτής/τρια να δικαιούται αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με τις αναγκαίες επισκευές συνήθους χρήσης. Ο μισθωτής δε φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον/στην εκμισθωτή/τρια για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του/της που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση, κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση ακινήτου βαρύνουν το μισθωτή Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 10^ο **ΔΙΑΡΚΕΙΑ & ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση ορίζεται για **πέντε (5) έτη**, με δυνατότητα **παράτασης για πέντε (5) επιπλέον έτη**, με κοινή συμφωνία των μερών και μετά την υποβολή σχετικής αίτησης από τον ιδιοκτήτη/εκμισθωτή και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον/την εκμισθωτή/τρια τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του/της.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον/στην εκμισθωτή/τρια, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8.

Δήμος Παλαίου Φαλήρας
Αρ.Πρ.: 12759
Ημ.Πρ.: 06/06/2022

Η παραμονή και χρήση του ακινήτου από το Δήμο, πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με τον/την ίδιο/α ή άλλο εκμισθωτή/τρια.

ΑΡΘΡΟ 11° **ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στον/στην εκμισθωτή/τρια **στο τέλος κάθε ΤΡΙΜΗΝΟΥ (ήτοι 3 μήνες μετά την υπογραφή του Συμβολαίου)**, μετά την αφαίρεση των κρατήσεων που ορίζει η σχετική νομοθεσία. **Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή (παρ.2 άρθρο 21 Ν.3130/03).**

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του/της εκμισθωτή/τριας και μετά την έκδοση του σχετικού εντάλματος.

Εάν το μίσθιο ακίνητο περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του/της νέου/ας ιδιοκτήτη/τριας αυτού θεωρουμένου στο εξής εκμισθωτή/τρια και σε αυτόν/ην θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του νομίμου τίτλου και της μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη κύριος.

ΑΡΘΡΟ 12° **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης αν δεν παρουσιαστεί σε αυτή μειοδότης.

Με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) Όταν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο/η τελευταίος/α μειοδότης/τρια, αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και
- γ) Όταν μετά την κοινοποίηση στον/στην τελευταίο/α μειοδότη/τρια της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΣΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ