



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

Παλ.Φάληρο, 30.8.2022

Αρ.Πρωτ.: 22302 / 1-9-2022

Δ/νση: Τερψιχόρης 51  
Πληρ: Κυριακή Γαβαλά  
Τηλ: 213 2020 230  
e-mail: adeies.dpf@palaiofaliro.gr

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

#### ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

#### **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 του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας», όπως ισχύει σήμερα.
4. Το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 94 παρ. στ) περίπτωση 16.
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. Την Απόφαση του Υπ. Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων με αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/βάθμιας και Β/βάθμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση σχολικών μονάδων».
8. Τη με αρ. 128/5.8.2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ω862ΩΞΕ-Ε70) περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Π. Φαλήρου.
9. Τη με αρ. 242/23.8.2022 (ΑΔΑ:ΨΞΥΗΩΞΕ-ΛΦΡ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Π. Φαλήρου για τη στέγαση του Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Π. Φαλήρου, με τους παρακάτω όρους:

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>** **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ανεξάρτητο, με εμβαδό συνολικής επιφάνειας από 1.000 μ<sup>2</sup> έως 1.250 μ<sup>2</sup> και τουλάχιστον 1.000 μ<sup>2</sup> χώρο προαυλίου, να διαθέτει ηλεκτρική

εγκατάσταση, υδραυλική εγκατάσταση, θερμάνσεις, λοιπούς βοηθητικούς χώρους (WC, γραφείο κλπ), να διαθέτει χώρους για δεκατέσσερις (14) αίθουσες διδασκαλίας, μία (01) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και να είναι κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην Υπουργική Απόφαση με αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β'/27-04-2007) του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Ο ιδιοκτήτης πρέπει να αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και να κατασκευάσει τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, και όλα τα ως άνω σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου.
4. Ο ιδιοκτήτης πρέπει να αναλαμβάνει την υποχρέωση κατά την διάρκεια μίσθωσης του ακινήτου να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην έγγραφη προθεσμία που τάσσεται από την αρμόδια προς τούτο Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.
5. Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του, κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου και μόνο.
6. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και αποκαταστάσεις ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση.

## ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>

### ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής (12) και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου, η οποία θα βεβαιώνεται με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής και θα λήγει μετά από δώδεκα (12) χρόνια ακριβώς.
2. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο μισθωτικό έτος και από το δεύτερο μισθωτικό έτος θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).
3. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα προώρου αποχωρήσεώς του από το μίσθιο και λύσεως της μισθώσεως αζημίως και χωρίς καμία επιβάρυνση ή υποχρέωσή του.
4. Όλες οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

## ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>

### 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](http://www.palaiofaliro.gr) του Δήμου Π. Φαλήρου, καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες, κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

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](mailto:adeies.dpf@palaiofaliro.gr).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους και βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.palaiofaliro.gr](http://www.palaiofaliro.gr)

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>** **ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

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

#### **Α΄ Σ Τ Α Δ Ι Ο : Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Ε Κ Δ Η Λ Ω Ξ Η Σ Ε Ν Δ Ι Α Φ Ε Ρ Ο Μ Ε Ν Τ Ο Σ**

##### **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 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](http://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** στο πρωτόκολλο του Δήμου, η οποία θα είναι εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, και πρέπει να αναγράφει:

- α) τα πλήρη στοιχεία του αιτούντος ιδιοκτήτη
- β) τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και
- γ) τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται.

##### **Α2. 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](http://www.gov.gr)) του προσφέροντος ιδιοκτήτη του ακινήτου 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](http://www.gov.gr)), ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς,.
5. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου και άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων εφόσον υπάρχουν (νομιμοποιήσεις, τακτοποιήσεις, ρυθμίσεις δηλώσεις αυθαιρέτου κλπ.)
6. Αντίγραφα εγκεκριμένων σχεδίων της ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ) κατόψεων, τομών, διαγραμμάτων κάλυψης κ.λ.π.) στα οποία θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του ακινήτου.
7. Βεβαίωση υπογεγραμμένη από αρμόδιους διπλωματούχους Μηχανικούς,

- α) 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 βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί
- β) ότι "ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης" και
- γ) ότι το κτίριο έχει στατική επάρκεια.
8. Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης από Διπλοματούχο Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγο, σε ισχύ.
9. 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.
10. Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας του κτιρίου.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά, θα κατατίθενται σε δύο (2) αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται στον σφραγισμένο φάκελο.

Σε περίπτωση εταιριών, οι υπεύθυνες δηλώσεις του Ν.1599/86 (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ή ψηφιακά μέσω [www.gov.gr](http://www.gov.gr)) θα υπογράφονται από το νόμιμο 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, με αποδεικτικό επίδοσης, στην «**Επιτροπή Καταλληλότητας επιλογής και εκτίμησης αξίας οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου και επιλογής οικοπέδου μετά κτιρίου κατάλληλου για να χαρακτηριστεί ως διδακτήριο**», που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό.

Η εν λόγω Επιτροπή εντός **δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών**, διενεργεί αυτοψία και έλεγχο των δικαιολογητικών 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 στην έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα η Επιτροπή συντάσσει «**Πρακτικό Καταλληλότητας Ακινήτου**», στο οποίο ορίζει και τη μισθωτική τους αξία. Το Πρακτικό αυτό κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

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 επιπρόσθετα στοιχεία.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

#### **Β' ΣΤΑΔΙΟ: Η ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και 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 ιδιοκτήτες των ακινήτων, που έχουν κριθεί κατάλληλα, θα κληθούν εγγράφως να λάβουν μέρος στη διενέργεια της δημοπρασίας και να υποβάλουν την **Οικονομική τους Προσφορά**, ενώπιον της **Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών**.

Οι ενδιαφερόμενοι θα 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 Εγγυητής για κάθε συμμετέχοντα**.

Ο **Εγγυητής του τελευταίου μειοδότη**, θα συνυπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

## **B1: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Κατά την έναρξη της διενέργειας της δημοπρασίας και ενώπιον της παραπάνω «Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών» οι συμμετέχοντες προσκομίζουν τα παρακάτω δικαιολογητικά τα οποία καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας:

Α) **Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας** του ενδιαφερόμενου και του Εγγυητή του, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου ο οποίος 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 ιδιοκτήτη του ακινήτου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός **δέκα (10) ημερών** και θα 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 δε τελευταίο μειοδότη 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 ίδιου και του Εγγυητή του.

Δ) Φορολογική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου και του Εγγυητή του.

Ε) Ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη.

## **B2: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά κατά σειρά εκφωνήσεως. 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.

## **B3. ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ & ΕΓΓΥΗΤΗ**

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

Εάν ο μειοδότης 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 τελευταίος μειοδότης δεν μπορεί να προβάλλει δικαίωμα για τυχόν ζημία που θα προέλθει :

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 κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

#### ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>

#### ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

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 μισθωτικής σύμβασης.

Διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής εκπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας ενώ διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, 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<sup>ο</sup>

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής 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 Καταλληλότητας.

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 εκμισθωτής 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 Καταλληλότητας 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.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος όσο διαρκεί η μίσθωση να κάνει στο ακίνητο όλες τις αναγκαίες επισκευές, 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 εκχωρεί το δικαίωμα έκδοσης των απαιτούμενων αδειών (άδεια δόμησης, άδεια εργασιών μικρής κλίμακας, υγειονομικές, εργασίας και ασφάλισης εργαζομένων) εφόσον αυτό απαιτηθεί.

Δήμος Παλαιού Φαλήρου  
Αρ.Πρ. : 22302  
Ημ.Πρ. : 01/09/2022  
**ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο εκμισθωτής 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 ή τον Προϊστάμενο της Δ/σης για λογαριασμό της οποίας μισθώνεται το ακίνητο 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 και να αναγράφεται σε αυτό.

Για τυχόν βραδεία παράδοση του ακινήτου θα συμφωνηθεί στη σύμβαση ποινική ρήτρα τουλάχιστον 100,00 € ημερησίως.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί «**Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής**» κατά τα ανωτέρω.

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

**ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**  
**ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ - ΔΑΠΑΝΕΣ**

Ο Δήμος, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, 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 των εργασιών εποπτευομένων από πλευράς του, χωρίς ευθύνη του εκμισθωτή.

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 εκμισθωτής 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 εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του 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<sup>ο</sup>**  
**ΔΙΑΡΚΕΙΑ & ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση ορίζεται για **δώδεκα (12) χρόνια** 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 εκμισθωτή **τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες** πριν από τη λύση της μίσθωσης, **χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του**.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

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

**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 εκμισθωτή **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 του Ν.3130/03).

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή 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 νέου ιδιοκτήτη αυτού θεωρουμένου στο εξής εκμισθωτή και σε αυτόν 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<sup>ο</sup>**

**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 ασύμφωρου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης:

β1) αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και

β2) όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του μειοδότη και ως ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που κατακυρώθηκε σ' αυτόν δυνάμει να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Την επιπλέον διαφορά του νέου μισθώματος από της πρότερης δημοπρασίας υποχρεούται να καταβάλλει ο τελευταίος μειοδότης για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως αμέσως και σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με Περιληπτική Διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

