



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθμό 33/2019
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 175/2019
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Γραφείο : Οικονομικής Επιτροπής

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης για κατάρτιση όρων διακήρυξης για τη δημοπρασία μίσθωσης χώρου για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, **στις 18 του μήνα Σεπτεμβρίου έτους 2019, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.30** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την αριθμό πρωτοκόλλου **30244/57/13-09-2019** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-10 τεύχος Α') με τίτλο : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ.3 του Ν.4623/2019 και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 8 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	Μ. Ανδρούτσου, Δήμαρχος-Πρόεδρος	1	Α. Γιαννέζος
2	Α. Γαβαλάς, Αντιδήμαρχος		
3	Α. Σοφιανόπουλος, Αντιδήμαρχος		
4	Β. Κουτσανδρέας, Τακτικό μέλος		
5	Χ. Μπέλλος, Τακτικό μέλος		
6	Ι. Παναγόπουλος, Τακτικό μέλος		
7	Μ. Αχουλιά, Τακτικό μέλος		
8	Μ.-Ι. Μπάντος, Αναπληρωματικό μέλος		

Η Δήμαρχος – Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κα Μαρία Ανδρούτσου, εισηγούμενη το **8^Ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής α) τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 β) την υπ' αριθμ. 327/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και γ) σχέδιο διακήρυξης φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση από τον Δήμο Αγίου Δημητρίου ακινήτου, για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Οικονομικής Επιτροπής, συζητήθηκαν οι όροι διακήρυξης και οι προϋποθέσεις για την επιλογή του κατάλληλου ακινήτου.

Στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη της τα ανωτέρω, σχέδιο των όρων διακήρυξης, την 327/2019 απόφαση του ΔΣ με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια διαδικασίας Μειοδοτικής Δημοπρασίας, καθώς και τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις, μετά από συζήτηση :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης μειοδοτικής , φανεράς και προφορικής δημοπρασίας , για την μίσθωση από τον Δήμο Αγίου Δημητρίου ακινήτου, για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) του Δήμου Αγίου Δημητρίου ως κάτωθι:

<< Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ (ΚΕΠ) ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**

Η Δήμαρχος Αγίου Δημητρίου, Μαρία Ανδρούτσου,

Έχοντας υποψη:

1. Το Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-03-81)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
3. Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν.3852/2010
4. Τις διατάξεις των άρθρων 203 και 206 του Ν.4555/18
5. Την υπ.αρ.327/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την αναγκαιότητα μίσθωσης χώρου για τη στέγαση των δύο Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών(ΚΕΠ) του Δήμου Αγίου Δημητρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/81.

Διακηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Δήμου Αγίου Δημητρίου λόγω της λήξης του μισθώματος στις 11 Νοεμβρίου του 2019.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από 24/09/2019 και λήγει στις 14/10/2019 και ώρα 15:00 (εντός είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Μεγάρου). Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται **ως εκπρόθεσμη** και δεν εξετάζεται.

ΑΡΘΡΟ 1**Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου**

Ο Δήμος Αγίου Δημητρίου ενδιαφέρεται να μισθώσει ισόγειο χώρο, σε απόσταση μέχρι 100 μ. από στάση λεωφορείου επί της οδού Αγίου Δημητρίου ή πλησίον αυτής, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ).

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει **απαραιτήτως και επί ποινή αποκλεισμού, να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λπ), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ).

Το ανωτέρω προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- 1.Το κτίριο να βρίσκεται επί της οδού Αγίου Δημητρίου ή πλησίον αυτής

- 2.Πρέπει να είναι ισόγειο, να έχει ενδεικτική συνολική επιφάνεια από 110 m² μέχρι 125 m², ανεξάρτητη είσοδο και προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 3.Θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια ή να έχει τακτοποιηθεί νομίμως.
- 4.Να είναι καλής κατασκευής και κατάλληλο για τον σκοπό τον οποίο προορίζεται.
5. Να πληροί τους όρους υγιεινής, να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό, αερισμό, κλιματισμό (ψύξη-θέρμανση), να έχει πλήρη υδραυλική, τηλεφωνική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση.
6. Να διαθέτει δύο (2) WC, το ένα με προδιαγραφές για άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 7.Να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας, (ενεργητική/παθητική), και πιστοποιητικό πυρασφάλειας και πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
8. Βάσει της κείμενης νομοθεσίας και για την προβλεπόμενη χρήση αυτού από το Δήμο πρέπει να έχει στατική & αντισεισμική επάρκεια (για τουλάχιστον ωφέλιμο κινητό φορτίο 500Kg/m²).
9. Να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων υδάτων, σε λειτουργία.
- 10.Να απέχει μέχρι εκατό (100,00) μέτρα από στάση λεωφορείου.
11. Να διαθέτει σύστημα συναγερμού.

ΑΡΘΡΟ 2

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

3.1.ΣΤΑΔΙΟ Α'.

3.1.1.Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (προτάση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώνουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο :

- **είτε αυτοπροσώπως** με την επίδειξη της ταυτότητάς τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του
- **είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς** με συστημένη επιστολή ή ταχυμεταφορέα (courier), στην ταχυδρομική διεύθυνση: **ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ – Αγ. Δημητρίου 55 Τ.Κ 173 43 Άγιος Δημήτριος υπόψιν της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».**

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέρχονται οπωσδήποτε **εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.**

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

3.1.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής

- Αντίγραφο αστυνομικής Ταυτότητας

- Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 1).

- Φωτοτυπία Συμβολαίου που να αποδεικνύεται η κυριότητα του συγκεκριμένου ακινήτου.

- Φωτοτυπία Βεβαίωση μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο.

- Απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου και διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.

- Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται.

- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου ή του τοπογραφικού που συνοδεύει το συμβόλαιο ή την οικοδομική άδεια.

- Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.

- Πιστοποιητικό Ενεργειακό.

- Πρόσφατο λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης.

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» 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 «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων

σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάστασή του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαιίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του ακινήτου.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.

Διενέργεια δημοπρασίας- ανάδειξη μειοδότη.

Στη συνέχεια η Δήμαρχος, ως πρόεδρος της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ», ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α..

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β΄ φάση, το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

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

Η δημοπρασία γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4**Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη, από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν εκλείψουν οι λόγοι μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με ανακοίνωση της άδειας ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 5**Υπογραφή της σύμβασης**

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6**Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων**

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή του, χωρίς την άδεια του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου Αγίου Δημητρίου και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 7**Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται

στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 8

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης, κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου όταν:

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

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9

Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μισθίου – αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.

Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.

Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 10

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

ΑΡΘΡΟ 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 12

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 13 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής (Αγίου Δημητρίου 55 , 2ος όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 14 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη , θα δημοσιευθεί με μέριμνα της Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α΄ (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο <http://www.dad.gr>.

Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή Διαύγεια, στον ιστότοπο [http:// et.diangeia.gov.gr](http://et.diangeia.gov.gr). και σε δύο εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία)..>>

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Ο.Ε. , πήρε αύξοντα αριθμό **175/18-09-2019** και υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος

Ανδρούτσου Μαρία Δήμαρχος – Πρόεδρος

Τα Μέλη

A. Γαβαλάς

A. Σοφιανόπουλος

B. Κουτσανδρέας

X. Μπέλλος

I. Παναγόπουλος

M. Αχουλιά

M.-I. Μπάντος

Ακριβές απόσπασμα
Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

MARIA ANDROYTZOY