



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Β΄ ΚΑΠΗ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1)** τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ 77 Α') και του Π.Δ. 715/1979 "περί μισθώσεως ακινήτων Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.".
- 2)** τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- 3)** τις διατάξεις του αρθ.72 Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 4)** τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- 5)** την υπ' αριθ. 396/20-12-2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη των Επιτροπών διενέργειας των δημοπρασιών για το έτος 2018.
- 6)** την υπ' αριθ.397/20-12-2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη(δημοτικοί σύμβουλοι)των Επιτροπών εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2018.
- 7)** την υπ' αριθ.7/10-1-2018 απόφαση Δημάρχου, με την οποία ορίστηκε το τρίτο μέλος (υπάλληλο) των Επιτροπών εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2018.
- 8)** την υπ' αριθ.8/10-1-2018 απόφαση Δημάρχου, με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2018.
- 9)** την υπ' αριθ. 345/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης κτηρίου για τη στέγαση του Β΄ ΚΑΠΗ του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης.
- 10)** το υπ' αριθ. Πρωτ.42829/17.11.2017 έγγραφο (τεχνική έκθεση) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.
- 11)** Την υπ' αρ.34/06-2-2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί το Β΄ ΚΑΠΗ Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης, λόγω λήξης της μίσθωσης του υπάρχοντος και των νέων αυξημένων αναγκών για μεγαλύτερους χώρους και πρόσβαση ΑμεΑ, όπως αναλυτικά παρακάτω αναφέρεται. Καλούνται δε οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

1) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

• Το προσφερόμενο κτήριο θα πρέπει:

- να ευρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Ελληνικού και ανάμεσα στις οδούς Καλλιπόλεως, Αμαζόνων, Ροδοπόλεως και Πόντου,
- να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 250 τ.μ. και άνω και να βρίσκεται σε ένα επίπεδο ισόγειο ή σε δύο επίπεδα με τις εξής όμως προϋποθέσεις:
 - το ισόγειο επίπεδο να είναι τουλάχιστον 140 τ.μ. για την αίθουσα ψυχαγωγίας και να έχει αύλειο χώρο,
 - να υπάρχει εσωτερική επικοινωνία των δυο επιπέδων με εσωτερικό κλιμακοστάσιο (σκάλα) και εξωτερικό κλιμακοστάσιο (σκάλα) και ανελκυστήρα,
 - να υπάρχει επάρκεια φυσικού αερισμού και φωτισμού, σε όλο το ακίνητο και σε όλους τους χώρους του (εσωτερικούς και του περιβάλλοντα χώρου), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Ν.4030/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
 - να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της στατικής επάρκειας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τους χώρους συνάθροισης κοινού (χρήση ΚΑΠΗ),
 - να διαθέτει αυτονομία στη σύνδεση των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ [ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ]) και δυνατότητα τυχόν επαύξησης ή επέκτασης των εγκαταστάσεων των άνω συνδέσεων, για τη λειτουργία του ΚΑΠΗ,

- να διαθέτει σύστημα ψύξης - θέρμανσης ικανό για την εύρυθμη λειτουργία όλων των χώρων του ΚΑΠΗ, καθώς και Πίνακα κοινοχρήστων -χιλιοστών (δαπανών θέρμανσης), που θα ανταποκρίνονται στη νέα άδεια δόμησης, για τη λειτουργία του ΚΑΠΗ,
- να πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ, δηλαδή να βρίσκεται σε επίπεδο άμεσα προσβάσιμο από τους κοινόχρηστους χώρους, και να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση ΑμεΑ, με χρήση κατάλληλων μέσων, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες κλπ., δηλαδή να διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή εξυπηρέτησης ΑμεΑ, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
-

- **Εσωτερική διαρρύθμιση:**

- Θα πρέπει το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει:
- ένα γραφείο για παροχή κοινωνικής εργασίας τουλάχιστον 15 τ.μ.
- ένα γραφείο για παροχή υπηρεσιών προληπτικής ιατρικής – λειτουργίας ιατρείου τουλάχιστον 12 τ.μ.
- ένα γραφείο για την παροχή εργοθεραπείας, τουλάχιστον 25 τ.μ.
- ένα γραφείο για την παροχή φυσικοθεραπείας-γυμναστηρίου, τουλάχιστον 50 τ.μ.
- 3 τουλάχιστον W.C., που να πληρούν τους όρους και μεταξύ αυτών να υπάρχει W.C. ΑμεΑ στο ισόγειο (2+1 ΑμεΑ).
- ισόγειο χώρο κουζίνας, αναψυκτήριο, αίθουσα αναψυκτηρίου – ψυχαγωγίας τουλάχιστον 90 τ.μ.
- ένα βοηθητικό χώρο, τουλάχιστον 1 τ.μ.

2) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όλες οι προσφορές με το αιτούμενο μίσθωμα, κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο, σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη: ΑΙΤΗΣΗ – ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ για την Δημόσια Μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 2ου ΚΑΠΗ του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης, την ημερομηνία υποβολής Προσφοράς, το ονοματεπώνυμο του Προσφέροντα όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, e-mail).

Η Αίτηση – Προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία **κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου** της προσφοράς θα πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, να είναι μονογραμμένη από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

I. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (σε κλειστό φάκελο)

A) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (Α' φάση)

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να είναι ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης ή επικαρπωτής του υπό μίσθωση ακινήτου και να καταθέσει **με την προσφορά του αίτηση**, στην οποία πρέπει να αναγράφεται λεπτομερής περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, η θέση και η ακριβής διεύθυνση του, στην οποία αυτό βρίσκεται, και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει **τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

I.A.1 Υπεύθυνη δήλωση ότι ο προσφέρων επιθυμεί να μισθώσει το ακίνητό του στον Δήμο Ελληνικού Αργυρούπολης και ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

I.A.2 Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου και για την περίπτωση νομικού προσώπου θα προσκομιστεί φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του νομίμου εκπροσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό ή το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση, και στις περιπτώσεις εταιρειών Α.Ε., Ε.Π.Ε. και λοιπών κεφαλαιουχικών, πρόσφατο Πρακτικό για τη συμμετοχή της εταιρείας στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

Ι.Α.3 Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο), σε επικυρωμένο αντίγραφο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα ή η επικαρπία του προσφέροντας επί του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρησής του, νόμιμα στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολόγιο αντίστοιχα.

Ι.Α.4 Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

Ι.Α.5 Αντίγραφο Κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, από το οποίο θα προκύπτει ότι επιτρέπεται η ζητούμενη χρήση. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού και Πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης της πολυκατοικίας, ότι γίνεται αποδεκτή η εν λόγω χρήση.

Ι.Α.6 Πιστοποιητικά:

Φυσικά πρόσωπα ή ατομικές επιχειρήσεις: Ότι δεν τελούν υπό πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξή τους σε πτώχευση.

Νομικά πρόσωπα: Ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία εξυγίανσης, άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν βρίσκονται σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασία εξυγίανσης ή σε άλλη ανάλογη διαδικασία.

Σημειώνεται ότι:

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί Ένορκη Βεβαίωση.

Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση.

Ι.Α.7 Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου

Φυσικά πρόσωπα ή ατομικές επιχειρήσεις: Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου που θα αποδεικνύει ότι δεν υφίσταται καταδίκη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οικονομικό έγκλημα, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση του φακέλου.

Νομικά πρόσωπα: Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του νομίμου εκπροσώπου τους που θα αποδεικνύει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ. 1 της οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στον Ν. 3316/05 , έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση του φακέλου.

Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου για τα νομικά πρόσωπα, προσκομίζεται για:

- ο Τους Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.
- ο Τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- ο Τον Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού, Συλλόγου ή Σωματείου
- ο Τον Νόμιμο εκπρόσωπο Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
- ο Τα Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση

Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους

Ι.Α.8 Ενημερότητα για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα

- Πιστοποιητικό Δημοτικής Ενημερότητας του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης, από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχουν οφειλές από οποιαδήποτε αιτία στον Δήμο Ελληνικού-Αργυρούπολης του ίδιου του προσφέροντος του.
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.

Ι.Α.9 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86:

από τους ως άνω προσφέροντες (φυσικά και νομικά πρόσωπα), ότι αποδέχονται να πραγματοποιήσουν τις όποιες εργασίες απαιτηθούν, με δική τους μέριμνα και δικές τους αποκλειστικά δαπάνες, όπως αυτές (οι εργασίες) τους υποδειχθούν από την αρμόδια Επιτροπή, καθώς και τις αναγκαίες ενέργειες, εργασίες και διαδικασίες, εφόσον χρειασθούν, για την επαύξηση, επισκευή και επέκταση στις ως άνω αναφερόμενες συνδέσεις του ακινήτου με τις Υπηρεσίες Κοινής Ωφέλειας, προκειμένου να καταστεί το προσφερόμενο ακίνητο έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση για όλους τους χώρους του και με τις νόμιμες άδειες από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. (Πολοδομία).

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις να φέρουν το γνήσιο της υπογραφής θεωρημένο από τις αρμόδιες αρχές (ΚΕΠ, Αστυνομικά Τμήματα κλπ.)

Β) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Α. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ-ΤΕΧΝΙΚΑΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- **Να είναι νομίμως υφιστάμενο με Άδεια δόμησης για χρήση ΚΑΠΗ**, σύμφωνα με την υπ'αριθμ.345/17 απόφαση Δ.Σ. , συνοδευόμενη με όλα τα εγκεκριμένα σχέδια της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. Τυχόν Βεβαιώσεις Ρυθμίσεων και Τακτοποιήσεων του Ν.3843/2010 και Ν.4178/2013.
- Να περιλαμβάνει κατ'ελάχιστον τους χώρους και το εμβαδόν σύμφωνα με τα αναφερόμενα της υπ'αριθμ.345/2017 απόφασης Δ.Σ. , την οποία εισηγήθηκε η Κοινωνική Υπηρεσία .
- Να πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ ,δηλαδή να βρίσκεται σε επίπεδο άμεσα προσβάσιμο από τον κοινόχρηστο χώρο και να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση ΑμεΑ με χρήση κατάλληλων μέσων ,όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες κ.λ.π., να διαθέτει τουαλέτα ΑμεΑ και την απαιτούμενη υποδομή εξυπηρέτησης ΑμεΑ σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.
- Το μίσθιο σε όλους τους χώρους του (εσωτερικών και περιβάλλοντα χώρου)θα πρέπει να έχει άριστες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας ,και να ικανοποιούνται οι προδιαγραφές του φωτισμού -αερισμού (βάσει του ΝΟΚ Ν.4030/2011 και των τροποποιήσεων του) .
- Να διαθέτει αυτονομία στην σύνδεση των ΟΚΩ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ)και όπου χρειαστεί επαύξηση ,επισκευή ,επέκταση στις εγκαταστάσεις των άνω συνδέσεων για τη λειτουργία του ΚΑΠΗ ,θα πραγματοποιηθούν από τον ιδιοκτήτη (το οποίο θα βεβαιώνει με υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86),ώστε να παραληφθεί από τον μισθωτή -Δήμο ,έτοιμο προς λειτουργία.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου έχει λάβει γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται και θα παραδώσει το ακίνητο έτοιμο προς χρήση με όλους τους χώρους που περιγράφονται σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. και την υπ'αριθμ.345/2017 απόφαση Δ.Σ. Σύμφωνα με τις παρούσες κτιριολογικές προδιαγραφές.
- Το μίσθιο να διαθέτει σύστημα ψύξης -θέρμανσης ικανό για την εύρυθμη λειτουργία όλων των χώρων του ΚΑΠΗ και πίνακα κοινοχρήστων -χιλιοστών (δαπανών θέρμανσης)που θα ανταποκρίνεται στη νέα άδεια δόμησης .
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού της μίσθωσης τα εξής δικαιολογητικά :
- Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από δύο (2) Πολιτικούς Μηχανικούς αφού ολοκληρωθούν όλες οι κατασκευές για χώρους συνάθροισης κοινού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που να διέπει τις προδιαγραφές για συνάθροιση κοινού .
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας .
- Πιστοποιητικό Ενεργειακού Επιθεωρητή .

Β.ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας .
- Άδεια δόμησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ για χρήση ΚΑΠΗ ,σύμφωνα με την 345/17 απόφαση Δ.Σ. ,με τα εγκεκριμένα σχέδια της (κατόψεις ,τομές ,διάγραμμα κάλυψης ,τοπογραφικό διάγραμμα).Τυχόν Βεβαιώσεις Ρυθμίσεων και Τακτοποιήσεων του Ν.3843/2010 και Ν.4178/2013.
- Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από δύο (2) Πολιτικούς Μηχανικούς αφού ολοκληρωθούν όλες οι κατασκευές (εάν απαιτηθούν),για χώρους συνάθροισης κοινού ,σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που να διέπει τις προδιαγραφές για συνάθροιση κοινού .
- Βεβαίωση από Ελεγκτή Δόμησης για όλες τις φάσεις ανακατασκευής του εν λόγω ακινήτου μετά την έκδοση της Άδειας δόμησης για την αλλαγή χρήσης ως ΚΑΠΗ (εάν απαιτείται),σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και σύμφωνα με την 345/17 απόφαση Δ.Σ.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση που προσδιορίζεται το ακίνητο ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του Διαγωνισμού θα το προσκομίσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι θα είναι

προσαρμοσμένο στις τυχόν νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την πυροπροστασία που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων ,σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία .

- Πιστοποιητικό Ενεργειακού Επιθεωρητή .
- Πιστοποίηση Μηχανολόγου Μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του κτιρίου ,όλα τα απαιτούμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας, για την αποφυγή ατυχημάτων από τη χρήση φυσικού αερίου (εάν υπάρχει η εγκατάσταση).
- Βεβαίωση Μηχανολόγου Μηχανικού ότι οι συνδέσεις των ΟΚΩ και η ψύξη -θέρμανση διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις για την εύρυθμη λειτουργία του ΚΑΠΗ .
- Επικαιροποιημένο πίνακα κοινοχρήστων -χιλιοστών (δαπανών θέρμανσης)σε περίπτωση νέας άδεια δόμησης.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο.

II ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (σε κλειστό φάκελο)

II.A.1) Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα περιλαμβάνει έγγραφο στο οποίο θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικά **το ζητούμενο από τον υποψήφιο εκμισθωτή μίσθωμα για το ακίνητο** που προσφέρεται, υπογεγραμμένο από τον νόμιμο εκπρόσωπο του προσφέροντα.

Προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την Διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Η Προσφορά από τον υποψήφιο θα πρέπει να καλύπτει όλα τα ζητούμενα από τη παρούσα προκήρυξη, οι όροι της οποίας στο σύνολό τους, χαρακτηρίζονται υποχρεωτικοί και ουσιώδεις, εκτός εάν ρητά αναφέρονται διαφορετικά.

Κατά τη παραλαβή των προσφορών και των λοιπών συναφών εγγράφων, η Επιτροπή Διαγωνισμού δεν υποχρεώνεται να ελέγχει αν οι μετέχοντες στο διαγωνισμό συμμορφώθηκαν πλήρως ή όχι με τους όρους της προκήρυξης. Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά στην εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση

B) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (B' φάση)

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα **από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων** για να γίνουν δεκτοί **κατά τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας**, πρέπει να καταθέσουν πριν από τη διενέργεια της β' Φάσης **στην αρμόδια Επιτροπή τα εξής:**

B.1 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο. Η εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του μισθίου από τον Δήμο, στους δε αποτυχόντες μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, η οποία θα ελέγξει την απόφαση κατακύρωσης του αρμοδίου οργάνου του Δήμου.

B.2 Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο για τη χρήση ΚΑΠΗ.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει οποιοδήποτε επιπλέον δικαιολογητικό για την ορθή διενέργεια των διαδικασιών της δημοπρασίας.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν θα περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά θα τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα φέρουν το γνήσιο της υπογραφής θεωρημένο από τις αρμόδιες αρχές (ΚΕΠ, Αστυνομικά Τμήματα κλπ.).

Σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται πάντοτε από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν την εταιρική σφραγίδα.

3. ΠΟΙΟΙ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, Αίτηση - Προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της παρούσας διακήρυξης. Η προσφορά θα απευθύνεται, όπως κατωτέρω ορίζεται, και θα παραλαμβάνεται από το Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της εταιρείας, ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό Πρακτικό του Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η ειδική εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό. Ακόμη, πρέπει να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει ρητή αποδοχή όλων των όρων αυτής.

Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης, να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας, καθώς και όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό προς τον πληρεξούσιο.

3.4 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο / Σωματείο, η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από τον Διαχειριστή και νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Συλλόγου ή Σωματείου. Σε αυτές τις περιπτώσεις είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, καθώς και το σχετικό Πιστοποιητικό "ΓΕΜΗ".

4. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών γίνεται σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο της περίληψης της διακήρυξης, σε σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται παραπάνω, με έναν εκ των εξής δύο τρόπων:

I. Κατάθεση στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης (Κύπρου 68 Αργυρούπολη Τ.Κ. 16452)

II. Αποστολή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης (συνημμένο) στον Δήμο Ελληνικού - Αργυρούπολης (Κύπρου 68 Αργυρούπολη Τ.Κ. 16452).

Στην περίπτωση αυτή, ο φάκελος θα πρέπει να έχει παραδοθεί στον Δήμο εντός της άνω 20ημερης προθεσμίας, άλλως θεωρείται εκπρόθεσμη.

Στον φάκελο υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

"ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ,
ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Β' ΚΑΠΗ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ"

Οι Προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη, απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από τον Δήμο πληροφορίες ή διευκρινίσεις

για το περιεχόμενο της διακήρυξης μέχρι και οκτώ (8) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, οι οποίες δίνονται εντός τεσσάρων (4) ημερών, όσον αφορά στη διακήρυξη από το Τμήμα Εξόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, και όσον αφορά στα τεχνικά χαρακτηριστικά και κτιριολογικές προδιαγραφές από το Τμήμα Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των Υπηρεσιών του Δήμου.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

5. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης (Κύπρου 68 Αργυρούπολη), ενώπιον των Αρμοδίων Επιτροπών, σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α' φάση)

Ο Δήμαρχος του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ελληνικού – Αργυρούπολης και του ΚΕΠ Ελληνικού, λεπτομερή προκήρυξη των παρόντων όρων και περίληψη της Προκήρυξης στον Τύπο, στην ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Με την ανωτέρω προκήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται, να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο της περίληψης της διακήρυξης και να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η περίληψη στον Τύπο πραγματοποιείται με δημοσίευση σε μία ημερήσια τοπική και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της έδρας του Δήμου και εν ελλείψει τέτοιων, σε μία ημερήσια και μια εβδομαδιαία εντός τα όρια του Νομού Αττικής.

Αξιολόγηση:

Αφότου παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, η Οικονομική Υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, προκειμένου η τελευταία να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

I. Έλεγχος δικαιολογητικών

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Επιτροπή Αξιολόγησης θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών / τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει εγγράφως συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις, τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων (4) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση.

Φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη, απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

II. Επιτόπιος έλεγχος των κτηρίων

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων, διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο παρουσία του ιδιοκτήτη. Προς τούτο οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο μέσον, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψής της τρεις (3) τουλάχιστον ημέρες πριν από αυτήν.

Σε περίπτωση κωλύματος του ιδιοκτήτη, η ημερομηνία επίσκεψης δύναται να μετατεθεί, όχι όμως πέραν των τριών (3) ημερών από την αρχικώς ορισθείσα.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο πρόσωπο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής με

υπεύθυνη δήλωση που είτε θα κατατεθεί στον αρχικό φάκελο του διαγωνισμού, είτε θα παραδοθεί επί τόπου από τον εκπρόσωπο του στην Επιτροπή.

III. Έκθεση αξιολόγησης

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει Έκθεση, στην οποία θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του κάθε φακέλου τεχνικής προσφοράς στις απαιτήσεις της διακήρυξης και καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων κτηρίων.

Για τα ακίνητα που θα βρεθούν κατάλληλα, η Επιτροπή συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

Η Έκθεση αξιολόγησης υπογράφεται από όλα τα μέλη και αποστέλλεται στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει να γνωστοποιήσει την παρούσα Έκθεση, με αντίγραφο της σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον, με απόδειξη παραλαβής.

Στη περίπτωση κατά την οποία υπάρχει ένα προσφερόμενο ακίνητο και η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων διαπιστώσει ότι έχει μεν τις βασικές προδιαγραφές όπως αναφέρονται στο άρθρο 1 της παρούσας, αλλά στερείται κάποιων ακόμη οι οποίες δύναται να θεραπευτούν, τότε η Επιτροπή συντάσσει τεχνική έκθεση προς την Οικονομική Επιτροπή για λήψη απόφασης σχετικά με την έγκριση και διαβιβάζει στο Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο να υπογράψει προσύμφωνο με τον ιδιοκτήτη, με σαφές χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών με μέριμνα και δαπάνες του ιδιοκτήτη και τυχόν εξουσιοδότηση για λήψη αδειών από την ΥΔΟΜ

IV. Ενστάσεις

1) Κατά των όρων διακήρυξης

Κατατίθενται στην Υπηρεσία μέχρι και την δέκατη ημέρα από την επομένη της δημοσίευσης της περίληψης της Διακήρυξης στον Τύπο.

2) Κατά του αποκλεισμού από τη διαδικασία

Συμμετέχων, του οποίου η τεχνική προσφορά κρίθηκε για οποιοδήποτε λόγο απορριπτέα, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της Επιτροπής, η οποία εξετάζεται το αργότερο εντός δύο (2) ημερών. Η Επιτροπή αποφασίζει για την τυχόν απόρριψή της ή εντέλλεται να διενεργηθεί νέα αυτοψία εντός τριών (3) ημερών.

Η κατάθεση ενστάσεων θα γίνει στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης (Λ. Κύπρου 68 Αργυρούπολη Τ.Κ. 16452) σε σφραγισμένο φάκελο. Για να γίνει δεκτή η ένσταση πρέπει στον φάκελο υποχρεωτικά να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

“ΠΡΟΣ ΤΗΝ **ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
 ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
 ΤΟΥ Β΄ ΚΑΠΗ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
 ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΝΙΣΤΑΜΕΝΟΥ”

Οι παραπάνω ενστάσεις κρίνονται από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και οι αποφάσεις της μπορούν να προσβληθούν από τους ενδιαφερόμενους, εντός δύο (2) ημερών, ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου.

B. Διενέργεια δημοπρασίας (B΄ φάση)

Στη συνέχεια και εφόσον δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της διακήρυξης ή σε περίπτωση υποβολής, αυτές απορρίφθηκαν, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της **μειοδοτικής δημοπρασίας**, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η παραπάνω πρόσκληση του Δημάρχου θα γίνεται μέσω τηλεομοιοτυπίας (fax), έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας.

Η Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών ελέγχει τα δικαιολογικά που αναφέρονται στην Β΄ φάση και ανοίγει τις οικονομικές προσφορές. Οι συμμετέχοντες μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης οικονομικής προσφοράς. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται εις τον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο

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

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό, καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

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

I. Ανακήρυξη μειοδότη

Η μειοδοτική δημοπρασία θα γίνει φανερή και προφορική ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών, σε δημόσια συνεδρίαση ανάμεσα σ' εκείνους που η συμμετοχή τους στον διαγωνισμό δεν αποκλείστηκε.

Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Η κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (2%) της προηγούμενης.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο κτήριο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις προδιαγραφές και στις ανάγκες του Δήμου.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, μπορεί να την ακυρώσει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η σχετική απόφαση του παραπάνω οργάνου, αν και είναι άμεσα εκτελεστή, τελεί υπό την αίρεση εγκρίσεώς της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα στην προβλεπόμενη αποκλειστική προθεσμία, η οποία και αποφαινεται για τη νομιμότητά της. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ανωτέρω Υπηρεσίας, όπως είναι γνωστό, ο έλεγχος νομιμότητας των αποφάσεων αυτών ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

II. Κατακύρωση

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία και ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, όπως ήδη έχει προαναφερθεί.

Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη εάν δεν εγκριθεί η Απόφαση Κατακύρωσης από την προϊσταμένη αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση), ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν μπορεί να προβάλλει κανένα δικαίωμα για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει: **α)** από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, **β)** από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

6. ΣΥΜΒΑΣΗ

Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης είναι απαραίτητη προϋπόθεση η λήψη της σχετικής αδείας λειτουργίας ΚΑΠΗ από την αρμόδια Υ.ΔΟ.Μ.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Εάν δεν προσέλθει, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία δικαστική ή διαδικαστική παρέμβαση.

Σ' αυτήν την περίπτωση δε, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης, το οποίο και θα του καταλογισθεί ως ποινική ρήτρα από τούδε συμφωνημένη.

7. ΜΙΣΘΩΜΑ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ - ΕΞΟΔΑ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

I. Μίσθωμα: Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη μειοδοτική δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία διετία. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, συμφωνείται αναπροσαρμογή του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, κατά το ποσοστό μεταβολής του τιμαρίθμου που προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτό καθορίζεται επίσημα από την Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης ή όπως ορίζει αυτή, μετά την εκτέλεση των τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον κύριο του ακινήτου στο τέλος κάθε τριμήνου για το σύνολο των τριών μηνών, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή.

Γίνεται μνεία ότι το πρώτο χρηματικό ένταλμα πληρωμής μισθώματος εκ του Νόμου εγκρίνεται από την Επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Λόγω της άνω έγκρισης, ενδέχεται να καθυστερήσει η πληρωμή του, πέραν του τριμήνου.

II. Κρατήσεις: Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στα μισθώματα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτ. κ.λ.π.).

III. Έξοδα: Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και τυχόν επαναληπτικού.

IV. Κοινόχρηστα: Ο Δήμος βαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης. Όλα τα υπόλοιπα κοινόχρηστα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

8. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ- ΛΗΞΗ - ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ - ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

α) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει με την παρέλευση της δωδεκαετίας. Δύναται δε, να παραταθεί για μία ακόμη ζετία με συναίνεση του εκμισθωτή.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης και πριν τη συμβατική λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση στον εκμισθωτή, προ δύο (2) τουλάχιστον μηνών, όπως παρακάτω ειδικά αναφέρεται.

β) Λήξη

Ο Δήμος υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα 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 χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με τον ίδιο ή άλλο εκμισθωτή.

γ) Μονομερής λύση

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης (όπως προαναφέρθηκε), χωρίς καμία αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης με έγγραφη ειδοποίηση προς αυτόν, εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε και παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή μισθώματος. Οι περιπτώσεις που επιτρέπεται η παραπάνω μονομερής λύση, ορίζονται στον Νόμο (άρθρο 36 Π.Δ. 715/1979) και είναι οι εξής:

(i) εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος της στεγαζόμενης σ' αυτό υπηρεσίας, δηλαδή το ΚΑΠΗ, **(ii)** εάν οι ανάγκες της στεγαζόμενης σ' αυτό υπηρεσίας, δηλ. του ΚΑΠΗ, επεκταθούν έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτές, **(iii)** εάν το ΚΑΠΗ μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο, **(iv)** εάν προσφερθεί στο Δήμο από τρίτον η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

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

δ) Συνέχιση μίσθωσης

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα νομή ή επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα ή επικαρπωτή, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτή.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο νέο εκμισθωτή, μόνο μετά την προσκόμιση στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της ιδιοκτησιακής μεταβολής.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με την πληρωμή των λογαριασμών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ που αφορούν στο μίσθιο, όπως προκύπτουν από τους σχετικούς μετρητές του.

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 και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους, με υποχρέωση αποκατάστασης κάθε τυχόν βλάβης που προκύψει μετά την αποξήλωση.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση ή να αξιώσει αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, άρθρο 36 Π.Δ.715/1979 .

10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μισθώσεως, να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτέλεσης από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών, ο Δήμος, όπως ορίζεται στο Νόμο, έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες αυτές ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και να προχωρήσει σε νέα μίσθωση (δια διαγωνισμού ή απευθείας) άλλου ανάλογου ακινήτου, **σε βάρος του εκμισθωτή**, όπως στην περίπτωση που έχει προαναφερθεί, για τη μη προσέλευση του εκμισθωτή προς υπογραφή της σύμβασης, καταλογίζοντάς του κάθε επιπλέον επιβάρυνση.

Περαιτέρω, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να έχει εκτελέσει πλήρως και όλες εκείνες τις εργασίες που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. Πρωτ. 42829/17.11.2017 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου που έχει προαναφερθεί, και ειδικότερα τις προβλεπόμενες στο κεφάλαιο Α (ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ), από τα προηγούμενα ήδη στάδια, όπως έχουν προαναφερθεί.

Περαιτέρω, επειδή η χρήση για την οποία διενεργείται ο παρών διαγωνισμός είναι "ειδική" χρήση και συγκεκριμένα η στέγασση και λειτουργία ΚΑΠΗ, εάν προκύψει ανάγκη να ληφθούν από τον εκμισθωτή, πέραν της υπάρχουσας και νέες σχετικές άδειες από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία (ΥΔΟΜ) και απαιτηθεί και η εκτέλεση και άλλων, πρόσθετων, ειδικών εργασιών, πέραν των όσων έχουν αναφερθεί, ο εκμισθωτής υποχρεούται να λάβει με δική του μέριμνα και δαπάνες τις προβλεπόμενες άδειες και να εκτελέσει κάθε πρόσθετη και απαραίτητη εργασία.

Στην περίπτωση αυτή (ανάγκη λήψης επιπλέον αδειών), ο Δήμος θα παράσχει με τις Υπηρεσίες του κάθε δυνατή συνδρομή και με τις σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον τούτου απαιτηθεί, θα χορηγηθούν και οι απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις, ώστε να ληφθούν οι εν λόγω άδειες κατά το ταχύτερο δυνατόν, προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία της μισθώσεως του ακινήτου.

11. ΠΑΡΑΛΑΒΗ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για την παράδοση και παραλαβή του μισθίου, μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Δήμαρχο και τον εκμισθωτή.

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

12. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, όπως παραπάνω αναλυτικά αναφέρεται. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

13. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: **α)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, 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, **γ)** όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στις περιπτώσεις (β) και (γ) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου του Δήμου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

14. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εξόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 9.00 - 14.00, στη Διεύθυνση: Κύπρου 68 Αργυρούπολη Τ.Κ. 16452, Τηλέφωνο 2132018730 και 2132018722, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης www.elliniko-argyroupoli.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΣ