

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ – ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
Δημοκρατίας 61, Άγιοι Ανάργυροι, τ.κ.13561

Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας
Πληροφορίες: Νίκη Μπουτσικάκη
boutsikaki@agankam.gov.gr
Τηλ: 213 2023647

Άγιοι Ανάργυροι, 30-1-2020
Αρ. Πρωτ. :1886

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΤΟ ΚΕΠ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΚΑΣΑΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ**

(Π.Δ. 270/81, Άρθρο 254 του Π.Δ 410/95)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ

προκηρύσσει Δημοπρασία φανερή προφορική μειοδοτική ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) στην περιοχή Ανάκασας του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

Θεσμικό πλαίσιο

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α' /30- 03-1981)
2. Τις διατάξεις του αρ.72 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α' /8-6-2006).
4. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν.3130/2003(ΦΕΚ ' 76/ τ. Α' / 28-3 - 2003).
5. Την με αρ.πρωτ.: 27602/13-12-2019 Εισηγήση της Δ/νσης Διοικητικών Υπηρεσιών για την «Νέα μίσθωση ακινήτου για το ΚΕΠ Αγίων Αναργύρων στην Ανάκασα»
6. Την υπ' αριθμόν 483/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΑ7ΕΩ62-ΤΩΡ) με την οποία εγκρίνει την διενέργεια δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του ΚΕΠ περιοχής Ανάκασας Αγίων Αναργύρων - Καματερού.
7. Την με αριθμό 494/2019 (ΑΔΑ: ΩΒΚ7Ω62-ΙΥΨ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την: «Συγκρότηση Εκτιμητικής Επιτροπής για εκποίηση, μίσθωση Δημοτικών ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, καθώς και την αγορά, μίσθωση από το Δήμο ακινήτων και κινητών πραγμάτων τρίτων, ή της αποζημίωσής τους, Ο. Ε. 2020»
8. Την με αριθμό 489/2019 (ΑΔΑ: ΩΡ4ΤΩ62-ΛΒ8)) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τον: «Ορισμός τριμελούς Επιτροπής για τη διεξαγωγή δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση κινητών και ακινήτων του Δήμου, για το έτος 2020»
9. Το γεγονός ότι ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού δεν διαθέτει κατάλληλο ακίνητο για την στέγαση του ΚΕΠ περιοχής Ανάκασας

Διακηρύσσει

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί το ΚΕΠ περιοχής Ανάκασας του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση της διακήρυξης, δηλαδή

μέχρι και την **Πέμπτη 20 Φεβρουαρίου 2020**.

Άρθρο 1ο: Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι χώρος ισόγειος από 70-200 τ.μ, εκτός του Δημοτικού Καταστήματος, σε κεντρικό σημείο του Δήμου, στην περιοχή της Ανάκασας, με δυνατότητα προσβασιμότητας των ΑΜΕΑ. Να έχει ηλεκτρικό ρεύμα, πλήρη εγκατάσταση παροχής ύδατος, WC κλπ και να εξυπηρετείται από συχνά δρομολόγια μέσω μαζικής μεταφοράς.:

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται να είναι πέντε (5) έτη.

Οι γενικές απαιτήσεις πρέπει να είναι οι ακόλουθες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού).
2. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ
3. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
4. Το μίσθιο θα πρέπει απαραίτητα να έχει αυτοτελείς παροχές ύδατος κα ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και εγκαταστάσεις (παροχές) για τοποθέτηση τηλεφωνικών συσκευών.

Άρθρο 2ο: Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Εάν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του ίδιου.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20 ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης – εκτίμησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 3ο: Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Αγίων Αναργύρων - Καματερού περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για την στέγαση του ΚΕΠ της περιοχής Ανάκασας, και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) σε περίπτωση προσφοράς ομόρων συνεχόμενων ακινήτων που αποτελούν όμως ενιαίο ακίνητο, να

προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 των ιδιοκτητών αυτού, ότι ρητώς και ανεπιφυλάκτως δηλώνουν, εγκρίνουν και συγκατατίθενται για την εκμίσθωση του άνω ακινήτου για την στέγαση του ΚΕΠ

γ) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 των ιδιοκτητών των λοιπών διαμερισμάτων σε περίπτωση πολυκατοικίας, όπου βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο, ότι η παραπάνω μίσθωση δεν απαγορεύεται από τον ισχύοντα κανονισμό της πολυκατοικίας, ή ότι επιτρέπουν ρητά και ανεπιφύλακτα την παραπάνω χρήση, εγκρίνουν και συγκατατίθεται για την εκμίσθωση του άνω ακινήτου για την στέγαση του ΚΕΠ

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού υπόψη της Διεύθυνσης Οικονομικών, Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γραφούν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο αποσταλούν για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίζει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4ο: Εγγύηση

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ.2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΚΕΠ και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από το Δήμο.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο τους Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5ο: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Η διαφορά αυτή βεβαιούται ως δημόσιο έσοδο και εις βάρος του εκμισθωτή (τελευταίου μειοδότη) και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ. Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού διατηρεί το δικαίωμα, να ζητήσει την αποκατάσταση πάσης τυχόν ζημιάς που τυχόν υποστεί από την επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του αρνηθέντος να υπογράψει το πρακτικό τελευταίου μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται και εις ολόκληρο παραιτούμενου των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και της διζήσεως. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος.

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Καταργηθεί το ΚΕΠ περιοχής Ανάκασας εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες τους.

β) Μεταφερθεί το ΚΕΠ περιοχής Ανάκασας σε ιδιόκτητο ακίνητο.

γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Αναδιարθρωθεί το ΚΕΠ περιοχής Ανάκασας, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της σύμβασης γίνεται ΜΟΝΟ εγγράφως.

Η μη άσκηση ή μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος του μισθωτή Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού που αναγνωρίζεται από το νόμο ή την παρούσα διακήρυξη και σύμβαση μισθώσεως σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Άρθρο 6ο: Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη με ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος όπως αυτό θα καθοριστεί από την αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων που ορίστηκε με την αριθμ. 494/2019 Α.Δ.Σ του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων των νομίμων κρατήσεων, και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο, κατόπιν έγκρισης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά μήνα, στο τέλος κάθε μήνα στο λογαριασμό του δικαιούχου.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Άρθρο 7ο: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8ο: Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 9ο: Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Τον Δήμο Αγίων Αναργύρων - Καματερού βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού, ως μισθωτής εις ουδμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαιού ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον του το ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού δύναται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να εγκαταστήσει στο μίσθιο και άλλες υπηρεσίες ή να συστεγάσει άλλα γραφεία ΝΠΔΔ εξαρτωμένων ή εποπτευόμενων ή επιχορηγούμενων από τον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού χωρίς να δύναται ο εκμισθωτής ή ο ιδιοκτήτης να εγείρει αξίωση αποζημιώσεως ή πρόσθετου μισθώματος.

Σε περίπτωση που το μίσθιο βρίσκεται σε πολυκατοικία ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού θα

Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού

επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα δαπάνη κεντρικής θέρμανσης κατά τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι λοιπές δαπάνες συντήρησης λειτουργίας και επισκευής των κοινόχρηστων χώρων θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος ύδατος και τηλεφωνικών εγκαταστάσεων, τοποθετήσεως συστημάτων αερισμού κ.λ.π.

Μετά τη νέα μίσθωση ακινήτου, θα τοποθετηθεί έξω απ' το εν λόγω κτίριο που θα μισθωθεί, πινακίδα υποχρεωτικής θέσης στάθμευσης για ΑμεΑ.

Άρθρο 10ο: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκένωσης βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιο), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το στεγαζόμενο ΚΕΠ.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί:

(α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,
(β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

(γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση - τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών και μετά την εκτέλεση όλων τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιο) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης ΚΕΠ, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης ΚΕΠ, να παρσεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιο), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης ΚΕΠ και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιο) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Ο τελευταίος μειοδότης εφόσον δεν διαμένει στην περιφέρεια της τ έως Διοικήσεως οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά προφορικά, αντίκλητον που διαμένει στην περιφέρεια της τ έως Διοικήσεως Πρωτευούσης προς τον οποίον θα γίνεται η κοινοποίηση της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και κάθε άλλου εγγράφου. Ο διορισμός αυτός καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 11ο: Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για

αποζημίωση. Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 12ο: Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

β) 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.

γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης 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.

Στην περίπτωση (γ) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτημένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13ο:

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν.3463/2006.

Άρθρο 14ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού (<https://agan.gov.gr/>)

Άρθρο 15ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, Γραφείο Προσόδων και Ακίνητης Περιουσίας, Διεύθυνση Λ. Δημοκρατίας 61, Άγιοι Ανάργυροι, στο τηλέφωνο 2132023647 και e-mail: boutsikaki@agankam.gov.gr .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ,

ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΣΤΑΥΡΟΣ ΤΣΙΡΜΠΑΣ