



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Απόσπασμα από το **18ο** Πρακτικό  
Αριθμ. Θέματος στην ημερ. Διάταξη **4ο**  
Αριθμ. Αποφ. **108**  
Συνεδρίαση της **15/6/2020**  
Αριθμ. Πρωτ. & ημερ. που δόθηκε  
η πρόσκληση 21007/10-6-2020

Στις Αχαρνές σήμερα στις 15 του μηνός Ιουνίου του έτους 2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 στο Δημοτικό Κατάστημα (2ος όροφος, αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Σ/λίου) συνήλθε κεκλεισμένων των θυρών ( δια ζώσης ) η συνεδρίαση της Οικονομική Επιτροπή Αχαρνών κατόπιν της με αριθμό πρωτ. 21007/10-6-2020 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου της που επιδόθηκε και δημοσιεύτηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.4 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν και τις υπ' αριθ. πρωτ. 18318/13—3-2020, 40/20930/31-3-2020 και την 163/33282/29-5-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

**Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

- 1.Αραμπαντζής Ευάγγελος
- 2.Βρεπτός Μιχαήλ
- 3.Βρεπτός Σπυρίδων
- 4.Δαμάσκος Νικόλαος
- 5.Κατσανδρή Χρηστίνα

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

- 1.Βαρελάς Πέτρος
- 2.Κασσαβός Ιωάννης
- 3.Κωφός Δημήτριος
- 4.Παυλίδου Όλγα

**ΘΕΜΑ:** Σύνταξη όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου στον Κόκκινο Μύλο Αχαρνών για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, φέρνει για συζήτηση το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και παρουσιάζει την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας, σχετικά με την σύνταξη των όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου μετά τη λήξη του συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου επί της Λεωφ. Φιλαδελφείας 205.

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού άκουσε την εισήγηση του κ. Προέδρου, είδε το σχετικό φάκελο, έλαβε υπόψη την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη **για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου** μετά τη λήξη του συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου επί της Λεωφ. Φιλαδελφείας 205, έχοντας υπόψιν.

α) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010. (Πρόγραμμα Καλικράτης / Οικ. Επιτροπή – Αρμοδιότητες ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010).

β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 /Α/08-06-2006).

γ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κ.λ.π.» (ΦΕΚ 77/Α/ 30-03-1981).

δ) Την αριθμ. **154/15-10-2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου** σχετικά με την έγκριση μίσθωσης νέου ακινήτου.

ε) Την Αριθμ. **271/12-12-2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου** περί της σύστασης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για το έτος 2020.

στ). Την αριθμ. **17/19-2-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου** περί της σύστασης Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2020.

ζ) Την διάρκεια της μίσθωσης, η οποία θα είναι τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης εφόσον κριθεί αναγκαίο για εννέα (9) χρόνια ακόμη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (και ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον **Κ.Α. 10-6232** του Προϋπολογισμού Εξόδων του τρέχοντος οικονομικού έτους.)

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΚΟΚΚΙΝΟ ΜΥΛΟ ΑΧΑΡΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ**

ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> : Περιγραφή του μίσθιου

Το κτίριο για την στέγαση υπηρεσιών του Δήμου πρέπει να έχει τις εξής προδιαγραφές :

-Να είναι αυτόνομο κτίριο.

-Το συνολικό εμβαδόν το οποίο μπορεί να κατενέμεται σε ορόφους και να είναι επιφανείας περίπου 1.200 τετραγωνικών μέτρων.

-Να μην απαιτεί μεγάλες παρεμβάσεις και οι χώροι να είναι άμεσοι χρησιμοποιήσιμοι .

-Το κτίριο να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στον Κόκκινο Μύλο Αχαρνών και κατά προτίμηση επί της οδού Φιλαδελφείας

-Θα πρέπει να διαθέτει επαρκείς χώροι στάθμευσης κοινού όπως ορίζουν οι κείμενες διατάξεις και ειδικότερα να διαθέτει αυτόνομο και επαρκή χώρο στάθμευσης για 2-3 και (1) θέση στάθμευσης ΑΜΕΑ

- Να είναι εύκολα προσβάσιμο και να μην επηρεάζεται από καιρικά φαινόμενα
- Να διαθέτει υαλοπίνακες ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων και των πολιτών.
- Να είναι εφοδιασμένο με τα απαραίτητα ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά δίκτυα για την ασφάλεια και λειτουργικότητα των υπηρεσιών.
- Να διαθέτει άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας και σύστημα πυρόσβεσης
- Να διαθέτει ανεξάρτητους μετρητές για την σύνδεση με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας.
- Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις ( Ν. 4495/2017 -Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α )).
- Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν διαθέτει τα παραπάνω ο ιδιοκτήτης του ακινήτου αφού ανακηρυχθεί μειοδότης είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την υλοποίησή τους, άλλως η συμφωνία μίσθωσης θα μπορεί να περιέχει πρόβλεψη εκ μέρους του Δήμου υλοποίησής των απαραίτητων διαμορφώσεων με αντίστοιχη διευθέτηση των παραμέτρων του μισθώματος.

#### ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις , ως εξής:

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία ( εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας . Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή κρίσεως περί καταλληλότητας ακινήτων η οποία έχει συγκροτηθεί με την με αρ. **17/19-2-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση , μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για την συγκεκριμένη χρήση καθώς κι αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιον από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης , η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία η οποία την κοινοποιεί στην Οικονομική Επιτροπή για λήψη απόφασης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίησής της. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

## **B. Διενέργεια δημοπρασίας .**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την με αρ. **271/12-12-2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας , παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

### ΑΡΘΡΟ 3° : Καταβολή του μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης . Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη( Ελ. Συν. Πράξη 79/2010). Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% .

### ΑΡΘΡΟ 4° : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

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

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών ( εκτός φακέλου) η οποία θα πρωτοκολληθεί.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
  - α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών ( εσωτερικά και εξωτερικά)

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας ( π.χ. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομιστεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 ( ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις- εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου ( εκμισθωτή).

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ( leasing) , εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν. 4099/2012 (Α 250), και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

δ) Κατόψεις , και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας σχεδίων κατόψεων, τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα ( με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά –Βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής :α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρων πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων ( ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού ( μακροσκοπικός έλεγχος του κτίσματος).

ΑΡΘΡΟ 5° : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι σφραγισμένοι ( συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας/Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367 , και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης ( τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) 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 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 πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία , προκειμένου μεν για τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία επί ποινή αποκλεισμού θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό διαγωνισμού κατά την σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους .

ΑΡΘΡΟ 6° : Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>: Δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup> : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου , ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε μέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση των Υπηρεσιών σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων ( Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών .

ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup> : Λύση της σύμβασης.

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

- α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιарθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά .

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω , εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης , ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής

Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγασμένων υπηρεσιών και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου . Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) μέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της . Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup> : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη με δικαίωμα παρατάσεως για άλλα εννέα (9) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης των υπηρεσιών του Δήμου στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμαρχο.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής πριν την πάροδο τριών (3) ετών εφόσον αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης των υπηρεσιών ( άρθρο 19 παρ. 1<sup>ο</sup> Ν. 3130/03)

ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>: Υποχρεώσεις εκμισθωτή ( ιδιοκτήτη)

-Ο εκμισθωτής ( ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης , της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

-Η παραλαβή του ακινήτου ( μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου( μισθίου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

-Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου ( μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

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

-Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον 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, κλπ, νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον



αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση ύπαρξης τίτλου κτήσης ( τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας , ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

ΑΡΘΡΟ 13°: Υποχρεώσεις –δικαιώματα μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση τη οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κλπ. ( η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων) (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει την δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από την σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίες του διαφορετικές εκείνων των οποίων η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με τις υπηρεσίες αυτές και άλλες υπηρεσίες , χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 14°: Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής , σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 15°: Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών [www.acharnes.gr](http://www.acharnes.gr), στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 16°: Επανάληψη της δημοπρασίας .

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ'αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 17°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

Την Οικονομική Υπηρεσία/ Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Κτηματολογίου & Απαλλοτριώσεων του Δήμου Αχαρνών, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367

1) Ιστοσελίδα του Δήμου : [www.acharnes.gr](http://www.acharnes.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

\* Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας , η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο , σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Ν. 270/81 .

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη στέγαση υπηρεσιών του δήμου.

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

#### **ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΚΟΚΚΙΝΟ ΜΥΛΟ ΑΧΑΡΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

#### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

#### **Διακηρύττει ότι:**

Προκηρύσσεται δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Αχαρνών, στο οποίο θα στεγαστούν υπηρεσίες του.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ως εξής:

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> : Περιγραφή του μίσθιου**

Το κτίριο για την στέγαση υπηρεσιών του Δήμου πρέπει να έχει τις εξής προδιαγραφές :

-Να είναι αυτόνομο κτίριο.

-Το συνολικό εμβαδόν το οποίο μπορεί να κατενέμεται σε ορόφους και να είναι επιφανείας περίπου 1.200 τετραγωνικών μέτρων.

-Να μην απαιτεί μεγάλες παρεμβάσεις και οι χώροι να είναι άμεσοι χρησιμοποιήσιμοι .

-Το κτίριο να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στον Κόκκινο Μύλο Αχαρνών και κατά προτίμηση επί της οδού Φιλαδελφείας

-Θα πρέπει να διαθέτει επαρκείς χώροι στάθμευσης κοινού όπως ορίζουν οι κείμενες διατάξεις και ειδικότερα να διαθέτει αυτόνομο και επαρκή χώρο στάθμευσης για 2-3 και (1) θέση στάθμευσης ΑΜΕΑ

-Να είναι εύκολα προσβάσιμο και να μην επηρεάζεται από καιρικά φαινόμενα

-Να διαθέτει υαλοπίνακες ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων και των πολιτών.

-Να είναι εφοδιασμένο με τα απαραίτητα ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά δίκτυα για την ασφάλεια και λειτουργικότητα των υπηρεσιών.

- Να διαθέτει άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας και σύστημα πυρόσβεσης

-Να διαθέτει ανεξάρτητους μετρητές για την σύνδεση με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

-Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις ( Ν. 4495/2017 -Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α ) .

-Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν διαθέτει τα παραπάνω ο ιδιοκτήτης του ακινήτου αφού ανακηρυχθεί μειοδότης είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την υλοποίησή τους, άλλως η συμφωνία μίσθωσης θα μπορεί να περιέχει πρόβλεψη εκ μέρους του Δήμου υλοποίησής των απαραίτητων διαμορφώσεων με αντίστοιχη διευθέτηση των παραμέτρων του μισθώματος.

#### ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις , ως εξής:

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία ( εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας . Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή κρίσεως περί καταλληλότητας ακινήτων η οποία έχει συγκροτηθεί με την με αρ. **17/19-2-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση , μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για την συγκεκριμένη χρήση καθώς κι αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιος ακίνητος δεν πληροί κάποιον από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία η οποία την κοινοποιεί στην Οικονομική Επιτροπή για λήψη απόφασης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίησή της. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

## **B. Διενέργεια δημοπρασίας .**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την με αρ. **271/12-12-2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

### ΑΡΘΡΟ 3° : Καταβολή του μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη( Ελ. Συν. Πράξη 79/2010). Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% .

### ΑΡΘΡΟ 4° : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

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

5. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών ( εκτός φακέλου) η οποία θα πρωτοκολληθεί.
6. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
8. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών ( εσωτερικά και εξωτερικά)

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας ( π.χ. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομιστεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 ( ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις- εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου ( εκμισθωτή).

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ( leasing) , εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τι διατάξεις της παρ 1του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν. 4099/2012 (Α 250), και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

δ) Κατόψεις , και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας σχεδίων κατόψεων, τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα ( με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά –Βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής :α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρων πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα

πυρασφάλειας και ασφάλειας ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων ( ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού ( μακροσκοπικός έλεγχος του κτίσματος).

ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι σφραγισμένοι ( συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας/Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367 , και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης ( τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) 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 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 πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία , προκειμένου μεν για τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία επί ποινή αποκλεισμού θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό διαγωνισμού κατά την σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους .

ΑΡΘΡΟ 6° : Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 7°: Δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 8° : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου , ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε μέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση των Υπηρεσιών σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων ( Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών .

ΑΡΘΡΟ 9° : Λύση της σύμβασης.

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

- α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά .

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω , εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης , ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγασμένων υπηρεσιών και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου . Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) μέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της . Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

#### ΑΡΘΡΟ 10° : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη με δικαίωμα παρατάσεως για άλλα εννέα (9) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης των υπηρεσιών του Δήμου στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμαρχο.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής πριν την πάροδο τριών (3) ετών εφόσον αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης των υπηρεσιών ( άρθρο 19 παρ. 1<sup>ο</sup> Ν. 3130/03)

#### ΑΡΘΡΟ 11°: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

#### ΑΡΘΡΟ 12°: Υποχρεώσεις εκμισθωτή ( ιδιοκτήτη)

-Ο εκμισθωτής ( ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης , της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

-Η παραλαβή του ακινήτου ( μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου( μισθίου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

-Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου ( μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

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



-Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον 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, κλπ, νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση ύπαρξης τίτλου κτήσης ( τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας , ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

#### ΑΡΘΡΟ 13°: Υποχρεώσεις –δικαιώματα μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση τη οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κλπ. ( η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων) (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει την δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από την σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίες του διαφορετικές εκείνων των οποίων η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με τις υπηρεσίες αυτές και άλλες υπηρεσίες , χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

#### ΑΡΘΡΟ 14°: Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής , σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

#### ΑΡΘΡΟ 15°: Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών [www.acharnes.gr](http://www.acharnes.gr), στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

#### ΑΡΘΡΟ 16°: Επανάληψη της δημοπρασίας .

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ'αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup>: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

Την Οικονομική Υπηρεσία/ Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Κτηματολογίου & Απαλλοτριώσεων του Δήμου Αχαρνών, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367

2) Ιστοσελίδα του Δήμου : [www.acharnes.gr](http://www.acharnes.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

\* Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας , η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο , σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Ν. 270/81 .

**Η πιο πάνω απόφαση πήρε αριθμό 108/2020**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΡΕΤΤΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Αραμπαντζής Ευάγγελος  
Βρεττός Μιχαήλ  
Δαμάσκος Νικόλαος  
Κατσανδρή Χρηστίνα

**Ακριβές Απόσπασμα  
Αχαρνές Αυθημερόν  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΡΕΤΤΟΣ**