



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

Στρ. Καραϊσκάκη 138 & Επαύλεως

Τηλ: 213-2047200

Πληρ.: Α. Θεοφίλη

e-mail: theofili@haidari.gr

Χαϊδάρι 26/02/2019

Αρ. Πρωτ : 4092

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), (ΦΕΚΑ' 114/8-6-06)
- γ) το Ν.3852/2010, (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010)
- δ) τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 31 του Ν. 3013/2002 (ΦΕΚ Α' 102/1-5-2002)
- ε) το Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/19-7-2018) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι» όπως ισχύει
- στ) την αριθ. 169/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου.
- ζ) την με αριθ. 19/28-01-2019 (ΑΔΑ:6Χ77ΩΗ3-ΒΙΕ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκμίσθωση - μίσθωση ακινήτων του Δήμου».
- η) την με αριθμ. 1200/21-01-2019 (ΑΔΑ: ΩΘΘ7ΩΗ3-20Ω) απόφαση Δημάρχου για «Συγκρότηση Εκτιμητικής Επιτροπής εκποίησης, ανταλλαγής, αγοράς, εκμίσθωσης Δημοτικών ακινήτων, μίσθωσης ακινήτων και εκποίησης ή εκμίσθωσης κινητών πραγμάτων του Δήμου, έτους 2019»
- θ) την με αριθμ. 9178/6-04-2017 Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων και Αναπληρωτή Δημάρχου (ΑΔΑ: 7ΔΥΤΩΗ3-ΡΩ5)
- ι) την από 13/07/2018 εισήγηση του Τμήματος Μελετών και Εκτέλεσης Έργων περί των προδιαγραφών του προς μίσθωση καταστήματος για τη στέγαση του ΚΕΠ του Δήμου Χαϊδαρίου.
- κ) την αριθ. 62/31-1-2019 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΗ7ΗΜΩΗ3-Σ4Ζ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 203 και 206 του Ν.4555/2018
- λ) την αριθ. 5/3715/21-02-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΨΥΜΩΗ3-ΤΒ2) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ε Ι

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί **ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ (ΚΕΠ)** στην περιοχή **Κέντρου Χαϊδαρίου**, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της προκήρυξης (αρχομένης από 27/02/2019 έως και 18/03/2019).

Άρθρο 1ο | Περιγραφή του μισθίου

- 1.1** Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή Κέντρου Χαϊδαρίου και κατά προτίμηση μεταξύ των οδών Αγωνιστών Στρατοπέδου Χαϊδαρίου, Ν. Πλαστήρα, Δωδεκανήσου και Π. Μελά.
- 1.2** Απαιτείται μικτή επιφάνεια τουλάχιστον **εκατό σαράντα τ.μ. (140 m²)** σε ενιαίο επίπεδο, σε ισόγειο όροφο.
- 1.3** Να είναι Νόμιμο από Πολεοδομικής άποψης
- 1.4** Να βεβαιώνεται η Στατική του Επάρκεια από Πολιτικό μηχανικό.
- 1.5** Να διαθέτει χώρους υγιεινής (W.C.) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Δ/σης Υγείας.
- 1.6** Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.
- 1.7** Το οίκημα πρέπει να έχει εύκολη πρόσβαση στο οδικό δίκτυο.
- 1.8** Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό του χώρου.

Επίσης θα πρέπει :

- 1.9** Να λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 31 του Ν. 3013/2002, σύμφωνα με τις οποίες τα ΚΕΠ πρέπει να στεγάζονται σε χώρους προσβάσιμους στα Άτομα με Αναπηρίες, κατά τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ.
- 1.10** Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
- 1.11** Κατά τις απαιτούμενες ενέργειες αλλαγής στοιχείων της παροχής ρεύματος, να διαθέτει το ανάλογο πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου αν αυτό απαιτείται.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

2.1. Προκήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος Χαϊδαρίου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, λεπτομερή προκήρυξη των παρόντων όρων, περίληψη αυτών 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) ημερολογιακών ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και πρωτοκολλούνται. Μαζί κατατίθενται και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά – πιστοποιητικά, τα οποία πιστοποιούν τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας προκήρυξης, καθώς επίσης και αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και αντίγραφο κάτοψης του ακινήτου. Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας προκήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

2.2. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Άρθρο 3ο | Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

- 3.1.** Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας προκήρυξης.
- 3.2** Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.
- Όποιος συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
- 3.2.α** Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.
- 3.2.β** Ευκρινές φωτοαντίγραφο τελευταίου επίσημου τίτλου (συμβόλαιο), που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- 3.2.γ** Αντίγραφο μερίδας (εκδίδεται από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο).
- 3.2.δ** Αντίγραφο Δήλωσης Ε9 στο οποίο να αναφέρεται το συγκεκριμένο ακίνητο
- 3.2.ε** Υπεύθυνη δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από οποιαδήποτε δημόσια αρχή) στην οποία να αναφέρεται :
- ότι έλαβε γνώση των όρων προκήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
 - ότι είναι συμβατή η χρήση με το καταστατικό αν υπάρχει, εφ' όσων είναι σε πολυκατοικία.
- 3.2.στ** Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το σχετικό νόμιμο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 3.3** Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
- 3.4** Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.
- Επισημαίνεται, ότι τυχόν ελλείψεις- παραλήψεις, που αφορούν τα δικαιολογητικά της παραγράφου 3.2, μπορούν να καλύπτονται εκ των υστέρων εντός προθεσμίας πέντε ημερών από την ειδοποίηση του υποψηφίου.
- 3.5** Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 4ο | Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

- 4.1** Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

- 4.2** Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 4.3** Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4.4** Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της προκήρυξης.

Άρθρο 5ο | 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 διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 6ο | Υπογραφή Συμφωνητικού

- 6.1** Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- 6.2** Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του ΠΔ 270/81 και του Ν.3463/2006
- 6.3** Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 7ο | Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης έως δύο (2) επιπλέον τριετίες κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 8ο | Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο **πρώτο δεκαήμερο** του μήνα **που έπεται** της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 9ο | Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Άρθρο 10ο | Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Αν ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προ της λήξης αυτής, αποκτήσει καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο άλλο δικό του ακίνητο οίκημα με το οποίο να καλύπτονται οι ανάγκες των υπηρεσιών και δραστηριοτήτων του, ή τροποποιηθούν οι υπηρεσιακές αυτές ανάγκες και απαιτείται αλλαγή προδιαγραφών του ακινήτου, μπορεί να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα προ της λύσης της μίσθωσης.

Άρθρο 11ο | Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12ο | Δημοσίευση Προκήρυξης

Η προκήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου, τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Περίληψη της προκήρυξης θα δημοσιευθεί μία φορά σε μία τοπική εφημερίδα και σε μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας, είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η περίληψη της προκήρυξης θα αναρτηθεί επίσης στην ιστοσελίδα του Δήμου Χαϊδαρίου, www.haidari.gr και στο Πρόγραμμα "ΔΙ@ΥΓΕΙΑ".

Οι δαπάνες δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης και τα λοιπά έξοδα του διαγωνισμού αρχικού και επαναληπτικού, βαρύνουν αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε οριστικά ο διαγωνισμός (άρθρο 46 του Ν.3801/2009).

Άρθρο 13ο | Επανάληψη της δημοπρασίας

13.1 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

13.2 Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

- 13.3** Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική προκήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης προκήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 13.4** Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 13.5** Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους προκήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 14ο | Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου Αλεξάνδρα Θεοφίλη, theofili@haidari.gr, τηλ. 213-2047200, Δευτέρα – Πέμπτη και Παρασκευή, 7:00-15:00.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ