

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

για τη μετεγκατάσταση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ ΕΥΟΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Ν. 3463//2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114/30.6.2006).
- 2) Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981).
- 3) Το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010).
- 4) Τον Αστικό Κώδικα
- 5) Την αρ. 1713/32845/02-09-19 (ΑΔΑ: ΨΡ6ΑΩΛΒ-Τ99) Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε αυτούς.
- 6) Την αριθμ. 502/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6Ο13ΩΛΒ-ΔΜΑ) για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου και μετεγκατάστασης της Δ/σης Περιβάλλοντος & Πρασίνου.
- 7) Την αριθμ. 210/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΧΑΙΩΛΒ-Ζ65) για τον καθορισμό των τεχνικών χαρακτηριστικών για την μίσθωση ακινήτου.
- 8) Την αριθμ. 359/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 78ΝΙΩΛΒ-ΑΔΝ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας και την αρ. 210/2020 Α.Ο.Ε. (ΑΔΑ: ΩΑ07ΩΛΒ-ΥΗ6) για τη διόρθωση της 359/20 ως προς τη μορφή της δημοπρασίας.
- 9) Την αριθμ. 428/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΟΨΓΩΛΒ-8Ε8) περί συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης ακινήτων του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981.
- 10) Τις αριθμ. 63/20 (ΑΔΑ: ΨΞΕΕΩΛΒ-Θ3Τ) και 82/20 (ΑΔΑ: ΨΥΓΒΩΛΒ-ΚΟΛ) Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης μισθώσεων ακινήτων Δήμου Κορδελιού Ευόσμου του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.
- 11) Την αριθμ. 132/9735/06-03-20 (ΑΔΑ: Ω54ΠΩΛΒ-3ΓΙ) για τον ορισμό μέλους και γραμματέα της Επιτροπής Εκτίμησης μισθώσεων ακινήτων Δήμου Κορδελιού Ευόσμου του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.
- 11) Την Ανάληψη Υποχρέωσης σε βάρος του Προϋπολογισμού του Δήμου, συγκεκριμένα σε βάρος τον Κ.Α. 35.6232.01 με τίτλο «Μισθώματα ακινήτου για την στέγαση του τμήματος ανάπτυξης και πρασίνου» (ΑΑΥ 421/2020, αρ. πρωτ. 20029/04-06-2020, ΑΔΑ: ΨΝΖΘΩΛΒ-ΓΥΒ).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για 4ετή μίσθωση ακινήτου ή ακινήτων για τη μετεγκατάσταση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1ο : Περιγραφή του μίσθιου

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, αυτοτελούς κτιρίου κατά προτίμηση χωρίς άλλες ιδιοκτησίες στο οικόπεδο, κενού και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 1.500 -1.700 τμ (εξαιρουμένων των τυχόν υπόγειων βοηθητικών χώρων που μπορεί να έχει το κτίριο) για τη στέγαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου. Το κτίριο θα πρέπει είτε να διαθέτει εσωτερική διαρρύθμιση που να καλύπτει τις εκφρασθείσες ανάγκες της Υπηρεσίας στην έκδοση της 502/2018 ΑΔΣ, όπως: χώρους αποθήκευσης, χώρους αναμονής-ξεκούρασης υπαλλήλων της υπηρεσίας, χώρο αποδυτηρίων ανδρών-γυναικών και χώρους υγιεινής ανδρών-γυναικών και διακριτούς χώρους γραφείων, είτε να παρέχει τη δυνατότητα κατάλληλης διαμόρφωσης τους. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει είτε στεγασμένους είτε υπαίθριους χώρους στάθμευσης για τα οχήματα της Υπηρεσίας και να έχει περιβάλλοντα χώρο ικανό προς εναπόθεση υλικών, με τις απαιτήσεις που τέθηκαν στην 502/18 Α.Δ.Σ. ως προς την περιφράξη και τις πόρτες ασφαλείας για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων της Υπηρεσίας. Αν εντός του ιδίου οικοπέδου υπάρχουν παραπάνω αυτοτελή κτίρια που συνολικά ως επιφάνεια και ως χώροι καλύπτουν τις ανάγκες της Διεύθυνσης, αυτά δεν θα αποκλείονται από τον διαγωνισμό.

Ειδικότερα, το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου, να είναι εύκολα προσβάσιμο από τους εργαζόμενους αλλά και να πληροί τις προϋποθέσεις για την πρόσβαση ΑμεΑ. Αν το ακίνητο προς μίσθωση εμφανίζει υψομετρικές διαφορές με τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να υπάρχουν ράμπες για την απαιτούμενη πρόσβαση οχημάτων. Θα πρέπει να διαθέτει περίφραξη σταθερής κατασκευής (οπλισμένο σκυρόδεμα ή τοιχοποιία ή συνδυασμός υλικών) ικανής να αποτρέπει την παραβίαση του χώρου κατά τις ώρες μη λειτουργίας του και να διαθέτει ηλεκτροκίνητη πόρτα, ικανού πλάτους τουλάχιστον 5,0μ, για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων της Υπηρεσίας. Θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον δυο έξοδοι διαφυγής στο κτίριο διαστάσεων τουλάχιστον πλάτους 1,00μ και ύψους 2,20μ (το ύψος μπορεί να έχει μια απόκλιση 5%) ή να υπάρχει κατ' ελάχιστο ένα ανοιγόμενο κούφωμα διαστάσεων τουλάχιστον 5,0μ χ 5,0μ (πλάτος επί ύψος) για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων της υπηρεσίας. Μέσα στο κτίριο θα πρέπει να υπάρχουν διαμορφωμένοι χώροι γραφείων για όλους τους υπαλλήλους της Διεύθυνσης (Προϊσταμένους και εργαζόμενους) διαχωρισμένοι από τον χώρο του εργοταξίου, χώρος για τα αρχεία της Υπηρεσίας, δυο μεγάλους αποθηκευτικούς χώρους με ράφια για την εναπόθεση υλικών του κάθε αρμόδιου Τμήματος. Το κτίριο πρέπει να έχει κατάλληλο φωτισμό, τόσο τεχνητό όσο και φυσικό για την εξασφάλιση οπτικής άνεσης κατά τις ώρες εργασίας αλλά και εξωτερικό φωτισμό για την προστασία του κτιρίου κατά τις ώρες μη λειτουργίας του (προβολείς ή κολώνες φωτισμού). Ο χώρος εσωτερικά θα πρέπει να έχει καλό εξαερισμό από τυχόν καυσαέρια, με φυσικό τρόπο μέσω διαμπερών ανοιγμάτων είτε και αν αυτός δεν επαρκεί και με κατάλληλα τεχνητά μέσα. Τα παράθυρα περιμετρικά του κτιρίου θα πρέπει να προστατεύονται με μεταλλικά κιγκλιδώματα και στους χώρους γραφείων θα πρέπει να υπάρχουν σκίαστρα οποιουδήποτε τύπου. Οι κλειστοί χώροι του κτιρίου (γραφεία, αποδυτήρια, χώρος εργαζομένων, WC) θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα θέρμανσης-ψύξης (με την ψύξη να μην αποτελεί κριτήριο αποκλεισμού). Η ιδιοκτησία πρέπει να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

ΒΑΣΙΚΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Βασικά στοιχεία-χαρακτηριστικά του ακινήτου τα οποία ενδεικτικά θα ληφθούν καταρχήν υπόψη για την καταλληλότητα των ακινήτων, είναι:

Δυνατότητα της κάθε προσφοράς, να ανταποκριθεί τόσο ποσοτικά, όσο και ποιοτικά στις στεγαστικές ανάγκες της Διεύθυνσης και αναλυτικότερα:

1.1 Στην περίπτωση προσφοράς που περιλαμβάνει περισσότερα του ενός κτίρια, θα εξεταστεί η δυνατότητα ομαλής λειτουργικότητάς τους.

1.2 Θα ληφθεί υπόψη ο βαθμός ετοιμότητας (χρόνος διαθεσιμότητας, χρόνος υλοποίησης και βαθμός απαιτούμενων επεμβάσεων).

2. Η θέση του προσφερόμενου κτιρίου και ειδικότερα:

2.1 Η θέση του κτιρίου, στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

2.2 Η προβολή του κτιρίου σε/από τοπικό οδικό άξονα.

2.3 Η δυνατότητα ασφαλούς προσέλευσης και αποχώρησης του προσωπικού αλλά και των οχημάτων της υπηρεσίας, όλο το 24ωρο.

3. Ταυτότητα του προσφερόμενου κτιρίου και ειδικότερα ως προς τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

3.1 Χρονολογία κατασκευής του (η οποία προσδιορίζει και τις προδιαγραφές κατασκευής του Φέροντος Οργανισμού και την αντισεισμικότητα του).

3.2 Επάρκεια μελετών, τεχνικές προδιαγραφές, αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά κλπ.

3.3 Νομιμότητα της υφιστάμενης κατασκευής (όροι δόμησης, γεωμετρικά χαρακτηριστικά κελύφους, ημιυπαίθριοι, ακάλυπτος, ύψη κλπ) ενώ εάν τυχόν υπάρχουν υπερβάσεις να υπάρχει δυνατότητα νομιμοποίησής τους.

3.4 Χρήσεις γης που να επιτρέπουν τη λειτουργία γραφείων με αποθηκευτικούς χώρους και στάθμευση οχημάτων έως 3,5 τόνους (γενική κατοικία ή άλλη).

4. Ποιοτικά - κατασκευαστικά χαρακτηριστικά του κτιρίου. Αναλυτικά εξετάζονται:

4.1 Η ποιότητα κατασκευής (ή πρόβλεψη) των εξωτερικών κουφωμάτων και επενδύσεων, στην εξωτερική τοιχοποιία κλπ.

4.2 Η ποιότητα κατασκευής (ή πρόβλεψη) των Η/Μ εγκαταστάσεων και κυρίως της υποδομής, όπως ηλεκτρολογικά, μέσα πυροπροστασίας, αποχετεύσεις - όμβρια, κλιματισμός (σύστημα-μηχανήματα), ενεργητική πυροπροστασία, συστήματα ασφαλείας κλπ.

4.3 Η ποιότητα τελειωμάτων (ή πρόβλεψη) των χώρων του κτιρίου, η οποία αφορά στα δάπεδα, στις οροφές, στα εσωτερικά χωρίσματα και κουφώματα, στους χώρους υγιεινής κλπ.

Τέλος τα κριτήρια για τα κτίρια που θα κριθούν ακατάλληλα θα είναι τα εξής :

1. Να έχει σημαντικές παραβάσεις, οι οποίες δεν μπορούν να νομιμοποιηθούν.

2. Να βρίσκεται σε ακατάλληλη περιοχή για τη στέγαση της Υπηρεσίας.

3. Να υπολείπεται σημαντικά από τις απαιτούμενες επιφάνειες (δόμησης, κάλυψης).

4. Να απαιτείται αντισεισμική ενίσχυση του κτιρίου.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να παρεμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πρασίνου μέσα σε προθεσμία που θα οριστεί από τη διακήρυξη και μετά από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

Άρθρο 2ο : Τρόπος διενέργειας της 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.

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης 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 20ημέρου 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 Κορδελιού-Ευόσμου 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 στέγαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

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

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 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.

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία,

5. 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 Κορδελιού- Ευόσμου, υπόψη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου (κα. Β. Καζαντζίδου), σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν 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 διαγωνισμό 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 προσκομίσει 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 της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου 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.

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:

A) Μεταφερθεί η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πρασίνου σε ιδιόκτητο ακίνητο,

B) Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Γ) Αναδιարθρωθεί το στεγαζόμενο ακίνητο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του

Άρθρο 6ο : Διάρκεια μίσθωσης

- διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη** με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνιαίας στο λογαριασμό του δικαιούχου.

- Ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου 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 ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου 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 Κορδελιού-Ευόσμου 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 Κορδελιού-Ευόσμου δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου 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 Κορδελιού-Ευόσμου δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

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 εκκενώσεως βόθρων, οπότεν 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 (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη δομή.

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

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 παραπάνω νόμιμες ενέργειες).

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 αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4555/19-7-2018.

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 Κορδελιού-Ευόσμου 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 δημοσιευόμενης, 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' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

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 Κορδελιού-Ευόσμου (www.kordelio-evosmos.gr)

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ΗΜΕΡΗΣΙΑ (ημερήσια εφημερίδα). Τα έξοδα δημοσίευσης, τέλη ή τα λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

Άρθρο 15ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πρασίνου , Μαιάνδρου 98, ΤΚ 56224 , Υπόψη κα. Β. Καζαντζίδου **Τηλέφωνο:** 2310559253,4 και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από την δημοσίευσή της.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ