

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ**

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α΄).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοικήτων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981)
5. τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
6. Την αριθμ. 107/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Περάματος για την διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Γ΄ ΚΑΠΗ περάματος
7. Την αριθ. 65/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της εκτιμητικής Επιτροπής για τον προσδιορισμό πρώτης προσφοράς σε εκμισθώσεις και καταλληλότητας ακινήτου στις μισθώσεις.
8. ζ) την αριθ. 64/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας
9. Την με αριθ. 108/2024.. απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
10. Την αριθ. Β179 αριθ.. πρωτ.. 12433/28-6-2024 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ ΟΤΙ:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή για μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Γ΄ ΚΑΠΗ περάματος και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ως κάτωθι:

**ΑΡΘΡΟ 1 - Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)**

## ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- 1) Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε θέση που να εξασφαλίζει την περίπου ίση γεωγραφική κατανομή μεταξύ των περιοχών που εξυπηρετούνται από τα 4 ΚΑΠΗ του Δήμου Περάματος, δηλαδή να εντοπίζεται κατά προσέγγιση μεταξύ των οδών: Κολοκοτρώνη, Φλέμινγκ, Καραολή & Δημητρίου και Ιερολοχιτών.
- 2) Η θέση του θα πρέπει να είναι εύκολα προσπελάσιμη και να είναι ισόγειος χώρος, προκειμένου να διασφαλίζεται η άμεση και ασφαλής πρόσβαση των μελών του. Η είσοδος προς το κτίριο πρέπει να είναι το δυνατόν ισόπεδη της στάθμης του πεζοδρομίου, ή με κεκλιμένο επίπεδο, ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες.
- 3) Στην περίπτωση που ο κύριος χώρος (καθιστικό, αίθουσα ψυχαγωγίας και πολλαπλών χρήσεων) αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις :
  - Το ισόγειο επίπεδο να καταλαμβάνει επιφάνεια τουλάχιστον 80 τ.μ.
  - Να υπάρχει εσωτερική επικοινωνία με κλιμακοστάσιο.
  - Να διαθέτει φυσικό αερισμό και φωτισμό και στους δύο ορόφους.
- 4) Η συνολική επιφάνεια των κύριων χώρων του κτιρίου (καθιστικό, αίθουσα ψυχαγωγίας και πολλαπλών χρήσεων) θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 150 τ.μ.
- 5) Η κουζίνα θα πρέπει να καταλαμβάνει επιφάνεια τουλάχιστον 10 τ.μ. και να υπάρχει η δυνατότητα εξόδου σε υπαίθριο χώρο. Πρέπει να περιλαμβάνεται πάγκος με νεροχύτη και να προβλέπονται κατάλληλες θέσεις για την τοποθέτηση εξοπλισμού κουζίνας (ηλεκτρικές εστίες με φούρνο, απορροφητήρας, πλυντήριο πιάτων, ψυγείο, ερμάρια με πάγκο εργασίας).
- 6) Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει 1 αίθουσα τουλάχιστον, συνολικής επιφάνειας άνω των 20 τ.μ., ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι παρακάτω χρήσεις: παροχή υπηρεσιών προληπτικής ιατρικής, φυσιοθεραπείας, και άλλες δραστηριότητες σχετικές με την υγεία και την ευεξία.
- 7) Οι χώροι υγιεινής, θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον 2 W.C.
- 8) Στους βοηθητικούς χώρους, συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 12 τ.μ., θα πρέπει να περιλαμβάνεται χώρος αποθήκης.

## ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- 1) Το κτίριο θα πρέπει να πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ούτως ώστε να εξασφαλίζονται γενικώς οι

επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας, φωτισμού και αερισμού στους διάφορους χώρους του κτιρίου.

- 2) Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική εικόνα στην οποία βρίσκεται, και ιδιαίτερα η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής του.
- 3) Θα πρέπει να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, ψύξης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, θα πρέπει να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες, καθώς επίσης να βρίσκονται σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας.
- 4) Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες του (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση).

## **ΑΡΘΡΟ 2 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

### **Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.**

**A.1** Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου **γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται στην παρ. Α.3. του παρόντος άρθρου.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη των απαραίτητων κατά νόμο δημοσιεύσεων της διακήρυξης. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια το **τμήμα Εσόδων** του Δήμου Περάματος αποστέλλει τις προσφορές στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν

αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

## **A.2. Διενέργεια αξιολόγησης**

### **• Έλεγχος Δικαιολογητικών.**

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η εκτιμητική επιτροπή (αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων) θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

### **• Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων.**

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

### **• Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.**

Η επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Σε περιπτώσεις προσφοράς κατασκευαστικά μη άρτιου ακινήτου και κατά την επαναληπτική δημοπρασία εφαρμόζονται οι διαδικασίες του άρθρου 13 του παρόντος.

### **• Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.**

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

### **Α.3. Δικαιολογητικά συμμετοχής (Α' φάση).**

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ποσού 200,00 €
- Τίτλο ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμότητας – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο θα αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Στη συνέχεια, το τμήμα Εσόδων εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών, τις αποστέλλει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και της πληρότητας των όρων της παρούσας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική αιτιολογημένη έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Τυχόν βελτιώσεις και επισκευές, αναγκαίες για την καταλληλότητα του ακινήτου, που θα υποδειχθούν από την επιτροπή βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η ανωτέρω επιτροπή είναι και η μόνη αρμόδια και για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος. Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται

στο πρακτικό βάσει συγκεκριμένου τύπου, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ 270/1981.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

## **B. Διενέργεια δημοπρασίας.**

### **B.1. Διενέργεια δημοπρασίας.**

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από την Δημοτική Επιτροπή αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που κατά τον έλεγχο από την επιτροπή αξιολόγησης κρίνεται ως καταλληλότερο βάση των προδιαγραφών του άρθρου 1 του παρόντος.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (γραφείο δημοτικής περιουσίας), το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

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

**Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθμ. 64/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Περάματος, Λ. Δημοκρατίας 28, στον 3<sup>ο</sup> όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.**

Οι μειοδοτικές προσφορές θα εγγράφονται στο πρακτικό της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Η Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο εάν θεωρήσουν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνουν, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

### **ΑΡΘΡΟ 3 - Χρονική Διάρκεια μίσθωσης.**

#### **Η μίσθωση θα διαρκέσει (5) έτη**

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Ο Δήμος Περάματος διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

### **ΑΡΘΡΟ 4 - Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

**ΑΡΘΡΟ 5 - Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Σε περιπτώσεις ακινήτων με κατασκευαστικές ελλείψεις η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ 270/1981 κρίνει το μέγεθος, το οικονομικό κόστος αλλά και το χρόνο των απαραίτητων εργασιών/διαρρυθμίσεων προκειμένου το προσφερόμενο ακίνητο να πληροί τους αναφερόμενους στον παρόν όρους και ανάλογα μπορεί είτε να αποδεχθεί τη συμμετοχή του ακινήτου στη διαδικασία δημοπράτησης, είτε να την απορρίψει με αιτιολογημένη έκθεσή της.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους<sup>1</sup>.

**ΑΡΘΡΟ 6 - Εκπροσώπηση**

- Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.
- Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Οι ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ και οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Για τις Κοινοπραξίες οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.



**ΑΡΘΡΟ 7 - Υποβολή και ισχύς προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του άρθρου 2 του παρόντος.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Περάματος, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής θα πρέπει να γίνει με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

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

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα εκατό (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

**ΑΡΘΡΟ 8 - 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.

**ΑΡΘΡΟ 9 - Σύμβαση – Παράδοση του μισθίου**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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 την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική

παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Για την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην τελευταία περίπτωση της παρ. Α3 του άρθρου 2 του παρόντος με υπεύθυνη δήλωσή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 10 - Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 11 - Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στην περ. Α.3 της παρ. Α του άρθρου 2 του παρόντος τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής». Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 12 - Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μισθίου – αποκατάσταση φθορών**

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου,

δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

- Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.
- Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.
- Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

**ΑΡΘΡΟ 13 - Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες. (Εφαρμόζεται μόνο κατά την επαναληπτική δημοπρασία).**

Στην περίπτωση που όλα τα προσφερόμενα ακίνητα και κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του παρόντος αλλά παρουσιάζουν κατασκευαστικές ατέλειες, τότε η επιτροπή ελέγχου διατηρεί το δικαίωμα, σε συνεργασία με τις αρμόδιες δημοτικές υπηρεσίες, να συντάξει ειδική τεχνική έκθεση καταγραφής των ελλείψεων για κάθε προσφερόμενο ακίνητο και να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες έγγραφη διαβεβαίωση για την άμεση συμπλήρωσή τους. Οι συμπληρωματικές εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών, ενώ η προθεσμία για την ολοκλήρωση του ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων παρατείνεται επίσης για τριάντα (30) ημέρες. Για να γίνει δεκτή η πρόταση – δέσμευση ιδιοκτήτη για τη συμπλήρωση των ελλείψεων, σύμφωνα με τα ανωτέρω, πρέπει να καταθέσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή για την πιστή τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την ορθή κατασκευή των εργασιών, ύψους 1.000,00€, η οποία θα καταπέσει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη έγκαιρης υλοποίησης της δέσμευσης.

Αν η διαδικασία ολοκληρωθεί κανονικά η εγγυητική επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 14 - Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης και δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου.

Επιπλέον, επειδή σύμφωνα με την πράξη 60/2012 Τμ. 7 του ΕΛ. Συν. είναι υποχρεωτικές για τις δημοπρασίες μισθώσεων και οι δημοσιεύσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 3548/2007, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το μισθωτή (Δήμο).

Τέλος, η διακήρυξη και περίληψη αυτής να αναρτηθούν στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου ([www.perama.gr](http://www.perama.gr)) καθώς και περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

**ΑΡΘΡΟ 15 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το τμήμα Εσόδων του Δήμου Περάματος, καθημερινά.

Διεύθυνση: Λ. Δημοκρατίας 28 Πέραμα

Τηλέφωνο: 2132037272 κ 2132037259 αρμόδιος υπάλληλος Δεντόπουλος Ιωάννης

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

**Ο Δήμαρχος Περάματος**

**Λαγουδάκος Ιωάννης**

Ακριβές Αντίγραφο  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΛΑΓΟΥΔΑΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Δήμος Περάματος