

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έγκριση όρων διακήρυξης  
δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την  
στέγαση του ΚΕΠ Παπάγου.

**Αριθμός Απόφασης:**  
**41**

Χολαργός σήμερα την 6<sup>η</sup> του μηνός **Μαρτίου** του έτους **2019**, ημέρα **Τετάρτη**, ώρα **09.30** και στο κατάστημα του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **1-3-2019**, **συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή με παρόντες τους κ.κ.:**

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Βικτωρία Νικάκη	Βασιλική Μπουφούνου
Γεωργία Αρβανίτη	Άννα – Μαρία Τσικρικώνη
Αγλαΐα Σουρανή	Δημήτριο Τούτουζα
Μιχάλη Τράκα	Γιώργο Ρεμούνδο
Αθανάσιο Αυγουρόπουλο (αναπλ. Μέλος)	Κων/νο – Πολ/νη Τίγκα

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρίσκεται ο υπάλληλος κ. Λουκάς Στραβόλαιμος.

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το θέμα, είπε :

**Έχοντας υπόψη:**

- Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ. 77/30-03-1981 τεύχος Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Το Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.6.2006 τεύχος Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.6.2010 τεύχος Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- Το Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Την υπ' αρ. 204/2019 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για το οικ. έτος 2019, με πρόβλεψη στον αντίστοιχο ΚΑ του προϋπολογισμού οικ. Έτους 2020.
- Την υπ' αρ. 285/2018 (ΑΔΑ: ΨΞΥΔΩΞ1-Θ36) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας, προκειμένου να μισθωθεί ακίνητο για την στέγαση των υπηρεσιών του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Παπάγου και ορίστηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου.
- Την υπ' αρ. 8/2019 (ΑΔΑ: ΨΡΒΓΩΞ1-ΖΩΙ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίζονται τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, για την εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων «πραγμάτων» του Δήμου για το έτος 2019.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Παπάγου-Χολαργού για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Παπάγου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Κατόπιν αυτών, παρακαλούμε όπως καθορίσετε και εγκρίνετε τους όρους διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου από το Δήμο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981 και του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της :

- Την εισήγηση της Προέδρου
- Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Την Έγκριση των Όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση του ΚΕΠ Παπάγου, ως ακολούθως :

**ΑΡΘΡΟ 1ο****Περιγραφή του μισθίου**

Για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Παπάγου είναι αναγκαία η ύπαρξη κατάλληλου κτιρίου, αποπερατωμένου και έτοιμου για χρήση.

Το μισθίο θα πρέπει:

- να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου
- να είναι προσπελάσιμο
- να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας
- να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου
- η συνολική επιφάνεια πρέπει να είναι 80-100τ.μ. περίπου. Εάν αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα (π.χ. πατάρι) τα ανωτέρω τ.μ. αναφέρονται στον ισόγειο χώρο, υπόλοιποι χώροι δεν προσμετρώνται στην συνολική επιφάνεια, ενώ θα πρέπει να υπάρχει εσωτερική κλίμακα, φυσικός εξαερισμός και φωτισμός και η βασική εξυπηρέτηση του κοινού να γίνεται στο χώρο του ισογείου
- να διαθέτει κατάλληλες προδιαγραφές προσβασιμότητας (ράμπα, πόρτα κλπ) και υποδοχή για wc ΑΜΕΑ
- να διαθέτει σύστημα αυτόνομης κεντρικής θέρμανσης ή κλιματισμό.
- να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και αερισμού διαμέσου φωταγωγών
- να διαθέτει ασφαλή ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακα ασφαλείας κλπ)

**ΑΡΘΡΟ 2ο****Διαδικασία διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται στο Δημοτικό Κατάστημα Παπάγου-Χολαργού, σε δύο φάσεις, ως εξής:

**Α' φάση: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Παπάγου-Χολαργού (Περικλέους 55, Χολαργός), υπόψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου, με επιτόπιο έλεγχο, θα κρίνει, εάν, τα προς μίσθωση ακίνητα, πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου, συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου, αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση εκτίμησης, μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας, αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της Επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Β' φάση: Διενέργεια δημοπρασίας**

Όσων ιδιοκτητών τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου, θα ειδοποιηθούν με έγγραφη πρόσκληση από το Δήμαρχο, όπου θα προσδιορίζεται η ημέρα και ώρα της δημοπρασίας, για να μετάσχουν σε αυτή. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους και θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. 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.

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

Η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 3852/2010). Η απόφαση κατακύρωσης αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

**ΑΡΘΡΟ 3°****Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για πέντε (5) έτη μετά από αμοιβαία συμφωνία των μερών.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 4°****Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την α' φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή
2. 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.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Παπάγου-Χολαργού, περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική ενημερότητα (που να αναφέρει ότι είναι για συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου), ασφαλιστική ενημερότητα και αντίγραφο ποινικού μητρώου, που να έχουν ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιανδήποτε.
6. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου ή άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο με τα σχετικά σχέδια, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης Αγ. Παρασκευής.
7. Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
8. Κατόψεις και τομές του ακινήτου και του χώρου, καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
10. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του, ο μειοδότης θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Τα ανωτέρω στοιχεία, πρέπει να περιέχονται εντός σφραγισμένου φακέλου.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα κατατεθούν σφραγισμένοι στο Πρωτόκολλο του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, υπόψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου, προκειμένου να ελεγχθεί η καταλληλότητα των συγκεκριμένων ακινήτων.

**Προσοχή:** επάνω στους φακέλους πρέπει να αναγράφονται, η επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), η ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, η θέση του προσφερόμενου ακινήτου (οδός, αριθμός, δημοτική κοινότητα) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει: α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές, κενά, 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.

**ΑΡΘΡΟ 5°****Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

Ο μειοδότης φέρει αμέρεια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος, εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Η καταβολή των μισθωμάτων, θα γίνεται από το μισθωτή Δήμο στον κύριο του ακινήτου (εκμισθωτή), ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της εκμίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση, η οποία θα καταρτιστεί, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Σε περίπτωση μεταβίβασης ή πώλησης του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος ιδιοκτήτης αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του συμβαλλομένου, ο οποίος είναι υποχρεωμένος, προ της πράξεως, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο, τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

Ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστερήσεις της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχονται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

##### **Σύμβαση**

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

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί, από τη μη υπογραφή της σύμβασης, από τον τελευταίο μειοδότη (εκμισθωτή).

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

##### **Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τους ίδιους όρους της παρούσας, εφόσον δεν υποβληθούν προσφορές, ή όλα τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα κριθούν ακατάλληλα, ή ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ή δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Εφόσον και κατά τη δεύτερη δημοπρασία δεν υποβληθούν προσφορές, ή και πάλι τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα κριθούν ακατάλληλα για στέγαση, ο Δήμος έχει το δικαίωμα της απευθείας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ Παπάγου.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°**

##### **Κρατήσεις**

Ο μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που θα ισχύουν το διάστημα της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 9°**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 10°**

##### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Δήμου, με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και αναρτάται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου Παπάγου – Χολαργού, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια αυτής σε μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΝΙΚΑΚΗ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Γεωργία Αρβανίτη
2. Αγγαΐα Σουρανή
3. Μιχάλης Τράκας
4. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος