



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 23<sup>η</sup>  
της 18-06-2019**

**Αριθμ. Απόφασης: 118**

**Θ Ε Μ Α:** Καθορισμός όρων διενέργειας μειοδοτικής φανερής προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 9ου Δημοτικού Σχολείου Αιγάλεω

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από τα πρακτικά της αριθμ. **23/2019** συνεδριάσεως της  
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αιγάλεω

Στο Αιγάλεω και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **18/06/2019**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **13.00** η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, κατόπιν της αριθμ. πρωτ.**16754/14-06-2019** έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου αυτής, η οποία δόθηκε σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 και στη συνέχεια διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών** βρέθηκαν παρόντα **επτά (7) τακτικά μέλη και ένα (1) αναπληρωματικό μέλος**, ήτοι:

**Παρόντες**

- 1. Γιάννα Χριστόγλου** (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ο.Ε.)
- 2. Κωνσταντίνος Αγγελόπουλος** (τακτικό μέλος)
- 3. Κωνσταντίνος Γεωργόπουλος** (τακτικό μέλος)
- 4. Ευθύμιος Ζάχαρης** (τακτικό μέλος)
- 5. Μαλάμω Μαστραγγελή-Κοσμίδου** (τακτικό μέλος)
- 6. Ιωάννης Γκίκας** (τακτικό μέλος)
- 7. Ιωάννης Δημομελέτης** (τακτικό μέλος)
- 8. Παναγιώτα Μερκουράκη-Νικολούδη** (αναπληρωματικό μέλος)

**Απόντες**

- 1. Παρασκευή Δάγκα** (τακτικό μέλος)
- 2. Αναστάσιος Σαράντου** (τακτικό μέλος)

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στο **2<sup>ο</sup> θέμα της Η.Δ.**, η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής θέτει υπόψη της το αριθμ. πρωτ.16193/12-06-2019 έγγραφο του κ.Δημάρχου, το οποίο έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διενέργειας μειοδοτικής φανερής προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 9<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Αιγάλεω**

**Κυρία Πρόεδρε,**

Σας διαβιβάζω:

- 1)** Τη με αριθμ. 97/4-4-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 9<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Αιγάλεω, με δημοπρασία, της οποίας οι όροι της θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή και θα διεξαχθεί από την Επιτροπή που έχει οριστεί με την αριθμ.407/4-12-2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- 2)** Το σχέδιο όρων διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση του εν λόγω σχολείου.

Σας γνωρίζω ότι για την κάλυψη της δαπάνης καταβολής των μισθωμάτων που θα προκύψουν από την κατακύρωση της δημοπρασίας έχουν εγγραφεί πιστώσεις στον Κ.Α 15.6236.001 με τίτλο "Μισθώματα σχολείων" εκ ποσού 30.000,00€, του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2019.

Κατόπιν των παραπάνω, σας παρακαλώ να εισηγηθείτε στο σώμα τη λήψη απόφασης για τον καθορισμό των όρων διενέργειας μειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 9<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81, των άρθρων 194, 201 και 271 του Ν. 3463/2006 και τις όμοιες του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος καλεί την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά. Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη της τις ανωτέρω διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εγκρίνει** τον καθορισμό των όρων διακήρυξης (όπως επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης) διενέργειας μειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας, με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 9<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Αιγάλεω, ορίζοντας ως ημερομηνία έναρξης υποβολής προσφορών την Παρασκευή 21/06/2019 και ως ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών την Τετάρτη 10/07/2019 και ώρα 13.00μ.μ., ως εξής:

**Ο ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ  
ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία με αντικείμενο τη μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί το 9<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Αιγάλεω και σύμφωνα :

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Τις διατάξεις της ΥΑ . 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β/27-4-2007): Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.,
3. Τις διατάξεις των άρθρων 194, 201 και 271 παράγραφος 1 του Ν. 3463/2006 "Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
5. Την 97/4-4-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγάλεω

**Άρθρο 1<sup>ο</sup> Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις ως εξής:**

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, καταθέτοντας προσφορές από 21/06/2019 έως 10/07/2019 και ώρα 13.00μ.μ. (λήξη παράδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου μας υπόψη της Γραμματείας της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η εν λόγω Γραμματεάς θα αποστέλλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ.33/8-1-2019 απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή αποκλείει τα ακατάλληλα κτίρια.

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 το διάγραμμα κοινοποιείται σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας μέσω της αρμόδιας υπηρεσίας καλώντας, επί αποδείξει, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων, η οποία έχει συγκροτηθεί με την αριθμ.407/2018 απόφαση Δ.Σ συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από την Επιτροπή διενέργειας και από τον τελευταίο μειοδότη.

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

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> περιγραφή του μισθίου ακινήτου**

Το προσφερόμενο προς μίσθωση κτίριο πρέπει να:

1. βρίσκεται εντός της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Μ. Αλεξάνδρου – Νέστου – Αγίας Μαρίνας - Ιεράς Οδού.
2. είναι ισόγειο ή να είναι κατανεμημένο το πολύ σε τρεις ορόφους και να έχει κεντρική θέρμανση
3. διαθέτει ωφέλιμο εμβαδόν τουλάχιστον 700τμ , υπόγειο χώρο 200τμ και αύλειο χώρο 500τμ περίπου.
4. έχει εύκολη και ισότιμη πρόσβαση, προσπέλαση και ασφάλεια των μαθητών κατά την μετακίνηση τους προς και από το σχολικό κτίριο μέσω δημοτικής οδού, δημοτικού πεζοδρόμου ή άλλου κοινόχρηστου χώρου.
5. πληροί κατ' ελάχιστο τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27- 04- 2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών μονάδων.
6. είναι σε άριστη κατάσταση και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, αποχέτευσης, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.).
7. είναι νόμιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (οικοδομική άδεια θεωρημένη από την αρμόδια ΥΔΟΜ ή σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση από ΥΔΟΜ για νομιμότητα κατασκευής) και να διαθέτει πρόσφατη βεβαίωση στατικής επάρκειας από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό.
8. να διαθέτει εν ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας εγκεκριμένο από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13- 01- 2012 Υπουργείου Οικονομικών.
9. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει αλλαγή χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου με δικές του δαπάνες και ευθύνη εντός εύλογης προθεσμίας από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η προθεσμία αυτή θα αναγράφεται στο μισθωτήριο και θα αποτελεί λόγο λύσης του μισθωτηρίου σε περίπτωση μη τήρησης.
10. Επιπλέον, οποιεσδήποτε τεχνικές προσαρμογές στο κτήριο υποδειχθούν από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας για να καταστεί κατάλληλο, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις πραγματοποιήσει με δική του ευθύνη και μέριμνα και οπωσδήποτε πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

**ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup> Τίμημα μισθώματος**

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ.

**ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε.....12..... χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της υπηρεσίας στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Παιδείας Πολιτισμού και Αθλητισμού. Η μίσθωση είναι δυνατό να παραταθεί μονομερώς από το Δήμο και πάντως κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες προ της λήξεως της μίσθωσης

**ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες ( φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες ) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

**ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup> Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών**

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αιγάλεω σφραγισμένοι, οι οποίοι 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 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων. 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.

**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 του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.**

**ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup> Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας τα παρακάτω:

1. **Αίτηση**, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται ( συμπληρώνεται στο έντυπο αίτησης ),
  2. **Σφραγισμένος φάκελος**, που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά :
    - α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής : ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
    - β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας : είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
    - γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας : του ακινήτου και **πιστοποιητικών μεταγραφής και καταχώρησής τους** νόμιμα μεταγραφωμένων στο υποθηκοφυλακείο και στο κτηματολόγιο αντίστοιχα. Επί πλέον **βεβαίωση** από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση.
    - δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής : ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
    - ε) Αντίγραφο Ε9.
    - στ) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου καθώς και πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών με τα αντίστοιχα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου.
    - ζ) Πλήρης περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου : με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία **σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης**, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως ιδιοκτησίας – κανονισμού εάν υπάρχει σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία ( στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού ).
    - η) **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή** και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμοδίας αρχής ( πολεοδομίας ή Δήμου ) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου
    - θ) Υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτηρίου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει
    - ι) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 για την επάρκεια ύδρευσης, ηλεκτροδότησης (ηλεκτρολογικό σχέδιο : σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ ), τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανσης και αποχέτευσης των χώρων.
    - ια ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.
    - ιβ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας εν ισχύ εγκεκριμένο από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
    - ιγ ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ): κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων ( ΦΕΚ 407/Τ.Β. /2010 ) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.
- Σε περίπτωση που η έκδοση ορισμένων από τα πιστοποιητικά ή προαναφερόμενα έγγραφα είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

**Η αίτηση και ο σφραγισμένος φάκελος θα κατατεθούν στο χώρο πρωτοκόλλου του Δήμου Αιγάλεω**

**Άρθρο 8<sup>ο</sup> Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση :

- α. από την μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή.
- β. Έσε όλες τις περιπτώσεις αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 10 της παρούσας

**Άρθρο 9<sup>ο</sup> Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Αναπροσαρμογή**

Η πληρωμή του μισθώματος που θα αρχίζει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επονόματι του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τρία

(3) έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό που ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία το συγκεκριμένο έτος.

#### **Άρθρο 10° Έγκριση πρακτικών**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή και κατακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Π.Δ 270/81 και τις όμοιες του άρθρου 72 παρ. 1 περ.ε του Ν. 3852/2010.

#### **Άρθρο 11° Σύμβαση**

Εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής στον τελευταίο μειοδότη απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αυτός οφείλει να προσέλθει για την σύναψη της οικείας σύμβασης άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του ενεχομένου για την επιπλέον διαφορά του νέου μισθώματος από αυτό της προτέρας δημοπρασίας.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης προς τον εκμισθωτή, τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν, εάν:

- (α) Το μίσθιο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της στεγαζόμενης υπηρεσίας,
- (β) Μεταφερθεί η υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) υπάρξει συγχώνευση της στεγαζόμενης υπηρεσίας με άλλη και μεταφορά της στην έδρα της άλλης υπηρεσίας (συστέγαση)

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο πρόωρη λύση της μίσθωσης, ύστερα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της Υπηρεσίας. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Επιπλέον ο Δήμος μπορεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να στεγάσει και άλλη Δημοτική Υπηρεσία, χωρίς επιπλέον αξιώσεις από τον εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 12° Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να

- παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία. σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου
- Να προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μισθίου),

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 θα προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οικήμα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

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

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

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 (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

#### **Άρθρο 13° Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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.

#### **Άρθρο 14° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

**α.** Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες του Δήμου μας, Ιερά Οδός 364 & Κάλβου Τηλέφωνο 2132044925. Αρμόδια κ. Διονυσίου Ελένη. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση

**β. Περίληψη** της διακήρυξης με φροντίδα του Δημάρχου :

- θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος
- θα δημοσιευθεί μία φορά σε δυο τοπικές εβδομαδιαίες εφημερίδες τα δε έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν το Δήμο.
- Στην ιστοσελίδα του Δήμου μας.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΓΙΑΝΝΑ ΧΡΙΣΤΟΓΛΟΥ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ  
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΖΥΜΒΡΑΓΑΚΗ**