



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

**ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διενέργειας μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 5ου ΚΑΠΗ του Δήμου Αιγάλεω.**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

της αριθμ. **45/2024** συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής

**Αριθμ. Απόφασης: 437**

Η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, σήμερα, **Τρίτη 26/11/2024**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. 55765/22-11-2024 πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολουθώντας, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού από το σύνολο των εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα (8) μέλη, ήτοι:

**Παρόντες**

1. Λάμπρου Γεώργιος (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Δ.Ε.)
2. Βελλιανίτη Ανδρονίκη (τακτικό μέλος)
3. Δημομελέτης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
4. Μακαρατζής Χρήστος (τακτικό μέλος)
5. Μακρής Χρήστος (τακτικό μέλος)
6. Περράκης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
7. Γκίκας Ιωάννης (τακτικό μέλος)
8. Βασιλειάδης Στυλιανός (τακτικό μέλος)

**Απόντες**

1. Καραγιάννης Νικόλαος (τακτικό μέλος)

Στο 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος της Δ.Ε. θέτει υπόψη της Επιτροπής το αριθμ. πρωτ. 55676/22-11-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου κ.Γεώργιου Λάμπρου, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Σας διαβιβάζω:

1. Την με αριθμ. 165/31-10-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του 5ου ΚΑΠΗ Αιγάλεω, με δημοπρασία που οι όροι της θα καταρτιστούν από την Δημοτική Επιτροπή. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών για μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, όπως έχει ορισθεί με την αριθμ. 9/25-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Το σχέδιο όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5ου ΚΑΠΗ του Δήμου Αιγάλεω.

Σας γνωρίζω ότι για την κάλυψη της δαπάνης καταβολής των μισθωμάτων που θα προκύψουν από την κατακύρωση της δημοπρασίας θα εγγραφούν ανάλογες πιστώσεις στον Κ.Α 15.6232 με τίτλο «Μισθώματα κτιρίων –τεχνικών έργων ακινήτων», του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025.

Κατόπιν των παραπάνω, σας παρακαλώ να εισηγηθείτε στο σώμα τη λήψη απόφασης για τον καθορισμό των όρων διενέργειας μειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την ανωτέρω μίσθωση.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος καλεί την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει τους όρους διενέργειας μειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5ου ΚΑΠΗ του Δήμου Αιγάλεω, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 12 του Ν.4013/2011 (ΦΕΚ 204/15-9-2011 τ. Α΄) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 παρ.1 του Ν.4605/2019 (ΦΕΚ 52/1-4-20219 τ. Α΄) και από το άρθρο 37 του Ν.4801/2021 (ΦΕΚ 83/24-5-2021 τ. Α΄).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΜΠΡΟΥ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ

**Σ Χ Ε Δ Ι Ο****Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Σ Μ Ι Σ Θ Ω Σ Η Σ Α Κ Ι Ν Η Τ Ο Υ****ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ****ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

Ταχ. Δ/ση : Ιερά Οδός 364 &amp; Κάλβου

Πληροφορίες :

Τηλέφωνο :

Email: dioikitiko@egaleo.gr

Αιγάλεω...../...../.....

Αρ. πρωτ.....

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ****Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5<sup>ου</sup> ΚΑΠΗ του Δήμου Αιγάλεω****Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 άρθρα 1 έως 7
2. Τις διατάξεις των άρθρων 194, 201 και 271 παράγραφος 1 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης και ιδίως του άρθρου 94 του νόμου αυτού.
4. Την αριθμ. **165/31-10-2024** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5<sup>ου</sup> ΚΑΠΗ Αιγάλεω με τη διενέργεια δημοπρασίας.
5. Την αριθμ. **9/25-01-2024** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου .
6. Την αριθμ. **10/25-01-2024** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής εκτίμησης τιμήματος και καταλληλότητας ακινήτων προς μίσθωση , εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση και ανταλλαγή
7. Την αριθμ. **2335/30-10-2024** απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτήθηκαν τα μέλη της Επιτροπής εκτίμησης τιμήματος και καταλληλότητας ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση και ανταλλαγή .

**Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι**

**Φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία** για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας κατάλληλο για τη στέγαση του 5<sup>ου</sup> ΚΑΠΗ του Δήμου Αιγάλεω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και συγκεκριμένα από 28/11/2024 έως 09/12/2024 όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτήσεως, προσκομίζοντας έγγραφο εξουσιοδότησης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ιερά Οδός 364 & Κάλβου στις **19/12/2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Αιγάλεω .

**Άρθρο 1<sup>ο</sup> Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές :

- Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αιγάλεω και ειδικότερα μεταξύ των οδών Ιερά Οδός – Μεγάλου Αλεξάνδρου – Νέστου – Αγίας Μαρίνας.
- Να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι έτοιμο προς άμεση παράδοση στο Δήμο.
- Να είναι ενιαίος χώρος τουλάχιστον 100 m<sup>2</sup> και να διαθέτει 30-50 m<sup>2</sup> βοηθητικό χώρο.

- Να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο, να είναι γωνιακό, ευάερο και ευήλιο.
- Να υπάρχει αυτονομία του χώρου και όχι κοινή είσοδο προς τους άλλους χώρους ή ορόφους.
- Να έχει την κατάλληλη διαρρύθμιση για τη χρήση που προορίζεται.
- Να διαθέτει χώρους υγιεινής (wc) κατά προτίμηση περισσότερους από δύο (2) καθώς και τις απαραίτητες παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών.

### **Άρθρο 2° Τρόπος & τόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

**Α ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στη κεντρική γραμματεία του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. 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 του ακινήτου συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

**Β ΦΑΣΗ. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας μέσω της αρμόδιας υπηρεσίας, 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 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.

### **Άρθρο 3° 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. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **470,00 €**.

### **Άρθρο 4° Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 5° Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεούται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 6° Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από 01/01/2025 έως 31/12/2037.

### **Άρθρο 7° 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 επ' ονόματι του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για πέντε (5) έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό που ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία το συγκεκριμένο έτος.

#### **Άρθρο 8° 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 επανορθώνει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιο), ή από τυχαίο γεγονός και ανωτέρα βία, εντός ευλόγου προθεσμίας από την σχετική ειδοποίηση της υπηρεσίας.

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 ορίζεται στη σύμβαση 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 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 την Προϊσταμένη της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα αντίγραφα. 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. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στο αρμόδια τμήμα των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής νομίμως μεταγεγραμμένων, όταν αυτά χρήζουν μεταγραφής.

Ο δήμος ως μισθωτής, δύναται να προχωρήσει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, χωρίς καμία αποζημίωση απέναντι στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της αυτής εάν: α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών, β) μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, γ) προσφερθεί σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως, δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Δήμου κατά την διάρκεια μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο.

Για την λύση της μίσθωσης σύμφωνα με τα παραπάνω απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε και παύει εκ μέρους του Δήμου, η υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

#### **Άρθρο 9° Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις : Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%

#### **Άρθρο 10° Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

#### **Άρθρο 11° Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Ο Δήμαρχος θα δημοσιεύσει βάσει του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 περίληψη της διακήρυξης, με την οποία θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι εντός **προθεσμίας (10) δέκα ημερών** από την δημοσίευση να εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας ή αποστέλλοντας ταχυδρομικώς, στη διεύθυνση : ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ, οδός ΙΕΡΑ ΟΔΟΣ 364 και ΚΑΛΒΟΥ, Τ.Κ. 12243 ΑΙΓΑΛΕΩ, σφραγισμένο φάκελο, **επί ποινή αποκλεισμού**, ο οποίος θα περιέχει όσα αναφέρονται παρακάτω:

1. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου
2. Αντίγραφο Ε9
3. 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.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
5. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος στη δημοπρασία, κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.
6. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Αιγάλεω περί μη οφειλής του ιδίου ή βεβαίωση διακανονισμού αυτής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Το αιτούμενο από το συμμετέχοντα τίμημα, ανά τετραγωνικό στεγασμένου και ακάλυπτου χώρου και για το σύνολο του προσφερθέντος ακινήτου.
8. Γραμμάτιο παρακαταθήκης το Τ.Π.& Δ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού **564 € (πεντακόσια εξήντα τέσσερα ευρώ )** διάρκειας 40 ημερολογιακών ημερών. Το ανωτέρω ποσό παρέχεται ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προκαθορισμένης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας στη συμφωνηθείσα κατάσταση και κατά τον οριζόμενο από την παρούσα διακήρυξη χρόνο. Η εγγύηση θα πρέπει να είναι συμπληρωμένη σύμφωνα με τον τύπο που ισχύει για τους ΟΤΑ και θα επιστραφεί στον εκμισθωτή με την παράδοση -παραλαβή του μισθώματος, ενώ για τους υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.
10. Φάκελος **τεχνικής προσφοράς** ο οποίος θα περιλαμβάνει:
  - Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
  - Τίτλους ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
  - Οικοδομική άδεια και σε περίπτωση μη ύπαρξης βεβαίωση του αρμόδιου γραφείου δόμησης για την νομιμότητα κατασκευής
  - Κάτοψη του ακινήτου
  - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α' έως και Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (άρθρο 8 παρ. 5 Ν.4342/2015) και πιστοποιητικό πυρασφάλειας. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ή πρέπει να επανεκδοθούν, προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα ότι θα εκδοθούν, σε εύλογο χρονικό διάστημα, με ευθύνη του και δαπάνη του.

Σε περίπτωση μη υποβολής των προαναφερθέντων μελετών, σχεδίων και εγγράφων κατά το πρώτο στάδιο της διαδικασίας, τότε θεωρείται ότι ο φάκελος είναι ελλιπής και συνεπώς απορρίπτεται χωρίς περαιτέρω ενέργειες. Στην περίπτωση που η μη υποβολή των ανωτέρω εγγράφων οφείλεται σε συγκεκριμένους νόμιμους λόγους, ο συμμετέχων θα καταθέτει σχετικά Υπεύθυνη Δήλωση προσκομίζοντας όποιο έγγραφο του ζητηθεί από την επιτροπή.

**Επισήμανση: οι υπεύθυνες δηλώσεις μπορούν να εκδοθούν μέσω της εφαρμογής gov.gr ή με την επικύρωση του γνησίου υπογραφής από ΚΕΠ ή κάθε άλλη δημόσια αρχή.**

## **Άρθρο 12° : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών**

### **Α΄ ΦΑΣΗ**

Οι φάκελοι συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής (η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) στη δημοπρασία, θα παραδοθούν στη κεντρική Γραμματεία (πρωτόκολλο) του Δήμου Αιγάλεω σφραγισμένοι, αναγράφοντας την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- 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.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- Να είναι σαφή και πλήρη.

Στον φάκελο την προσφοράς πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία :

**ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ**

**«ΠΡΟΣ ΤΗΝ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ»**

**«Διαγωνισμός μίσθωσης για τη στέγαση του 5<sup>ου</sup> ΚΑΠΗ του Δήμου Αιγάλεω »**

**Αριθμ. Πρωτ. Διακήρυξης.....**

**«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ»**

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

Οι προσφέροντες δε δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς .

Προσφορά η οποία υποβάλλεται εκπρόθεσμα επιστρέφεται χωρίς να σφραγισθεί.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από το αρμόδιο γραφείο πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης - μέχρι και τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών – οι οποίες δίνονται ως την τελευταία ημέρα πριν τη λήξη της προθεσμίας. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της υπηρεσίας. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με την συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

### **Β΄ ΦΑΣΗ**

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.**

**Άρθρο 13° Έγκριση πρακτικών**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική 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 14° Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί μέχρι και την 27/11/2024 σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα και σε μία (1) εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, τα δε έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη .

**Άρθρο 15° 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 :

α) το αποτέλεσμα αυτής δε θα εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω του ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά , ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δε προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης .

Στη περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, 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 δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 16° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας τις εργάσιμες ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00 π.μ έως 13:30 μ.μ , οδός Ιερά Οδός 364 & Κάλβου, τηλέφωνο 2132044925 Email: dioikitiko@egaleo.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω ηλεκτρονική διεύθυνση.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΛΑΜΠΡΟΣ ΣΚΛΑΒΟΥΝΟΣ**