

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ**

**35^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ**

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. 307/2018

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την
μίσθωση ακίνητου που αφορά την δημιουργία:
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΥΝΑΙΚΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ.**

Στη Σαλαμίνα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα τη 18^η του μηνός **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **12.00 μ.μ.** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Σαλαμίνας, ύστερα από την υπ' αριθμ. **16451/14-9-2018** πρόσκληση της Προέδρου αυτής κ. **ΙΣΙΔΩΡΑΣ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**, Δημάρχου Σαλαμίνας, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, σύμφωνα με τις Διατάξεις του άρθρου 75 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3852/10) και βρέθηκε σε απαρτία με την παρουσία έξι (6) εκ των μελών της.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

**ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΧΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΓΕΡΟΝΤΙΩΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΣΚΙΑΘΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΦΙΛΙΑΓΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (αν. μέλος)**

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΓΑΠΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΣΤΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΑΠΑΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΓΚΛΙΣΤΗΣ ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ**

Συνεχίζοντας τη Συνεδρίαση, η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. **ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ** Δήμαρχος Σαλαμίνας, εισηγείται το θέμα ημερήσιας διάταξης για την **Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την μίσθωση ακίνητου που αφορά την δημιουργία: ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ.**

Κατόπιν υποβάλλει στο σώμα έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικών Υπηρεσιών, με το οποίο ζητείται από το σώμα να καταρτίσει τους όρους δημοπράτησης μίσθωσης ακίνητου που θα χρησιμοποιηθεί ως «**ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**».

Η Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Ο.Ε. αφού έλαβε υπόψη της, τις υπ' αριθμ. 130/2018 και 174/2018 αποφ. του Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

- Α.-** Εγκρίνει τις Τεχνικές Προδιαγραφές και
Β.- Καταρτίζει τους όρους Διακήρυξης μίσθωσης ακίνητου για τη δημιουργία **ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ** οι οποίοι έχουν ως εξής:

Η Δήμαρχος Σαλαμίνας

Έχοντας υπόψη:

Α) Τις διατάξεις του άρ. 194 του ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.

Β) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

Γ) Τις διατάξεις του άρ. 72 παρ. 1^ε του ν. 3852/2010 (Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», σχετικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων.

Δ) Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

Ε) Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».

Ζ) Την υπ' αριθ. 223/2017 **απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου** με την οποία ορίστηκαν, κατόπιν σχετικής κλήρωσης, τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2018 (άρθρα 1 & 9 του Π.Δ. 270/1981) και της Επιτροπής Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά & εκποίηση, για το έτος 2018 (άρθρα 7 & 9 του Π.Δ. 270/1981 και άρθρα 186,191,192 & 194 του ν. 3463/2016 – Α' 114).

η) Την υπ' αριθ. 223/2017 **απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά & εκποίηση (ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου με τον αναπληρωτή του), για το έτος 2018..

θ) Τις υπ' αριθ. 130/2018 και 174/2018 **αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου** με τις οποίες αποφασίστηκε α] η υποβολή πρότασης ένταξης και χρηματοδότησης στο επιχειρησιακό πρόγραμμα ΑΤΤΙΚΗ, στον άξονα προτεραιότητας 09 {προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και διακρίσεων-διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής} με τίτλο ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ. ΚΑΙ Β] η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Αμπελακίων Σαλαμίνας.

Κ) Την παρούσα απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ για την διεξαγωγή φανερής, μειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας

Διακηρύττει ότι θα γίνει δημοπρασία φανερή, μειοδοτική και προφορική για τη μίσθωση κτιρίου στέγασης του ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης:

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή του μισθίου

Για την στέγαση του ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ είναι αναγκαία η εξεύρεση κατάλληλου κτιρίου, με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση του ανωτέρω σκοπού.

Το προς μίσθωση ακίνητο για την στέγαση του ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ πρέπει:

να βρίσκεται εντός της ΔΕ Αμπελακίων του Δήμου Σαλαμίνας.

- η συνολική εσωτερική επιφάνεια για το ισόγειο να είναι περίπου 100 τμ και να διαθέτει ακάλυπτο-αύλειο χώρο περίπου 50 τμ .
- να είναι ισόγειο και προσπελάσιμο
- να διαθέτει αύλειο χώρο προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σαν χώρος εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων με δυνατότητα πρόσβασης από το ισόγειο στον ακάλυπτο-αύλειο χώρο.
- επίσης, το μίσθιο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη πρόσβαση ατόμων με αναπηρία (Α.με.Α)
- να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης, ελαιοχρωματισμού, , ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ.)
- οι οδοί που το περιβάλλουν να είναι ήπιας κυκλοφορίας και να μην εγκυμονούν κινδύνους που θα επηρέαζαν την ασφάλεια και την υγεία των ωφελούμενων.
- να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας
- να είναι κατάλληλο για τη λειτουργία σε αυτό του ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ , καθώς και σύμφωνα με όσα υποδεικνύει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μισθίου
- να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσες και με τους βοηθητικούς χώρους που απαιτούνται για τη στέγαση και λειτουργία του
- να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού
- η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας . να είναι ασφαλής και επαρκής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ)
- θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία καθώς και κλιματισμό
- εκτός από την κύρια είσοδο να υπάρχει άλλη μία που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως έξοδος κινδύνου

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις

- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτηριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο

ΑΡΘΡΟ 2ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η μίσθωση ακινήτου θα γίνει μετά την διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77).

Οι μισθώσεις ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81 (Α' 77) **διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

Η Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή προκήρυξη κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81 στην οποία καθορίζονται το είδος, τη θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς μίσθωση ακίνητο σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική 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 παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός 10 (δέκα) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' 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 από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Μίσθωμα

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση, είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου, και το οποίο δεν θα υπερβαίνει το ποσό των 600 €.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Εκπροσώπηση

- 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, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείας εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.
- 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 6ο

Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης πενταήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α του όρου 2 της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Σαλαμίνας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται 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 τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (50) 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 7ο

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 στον όρο (8) της παρούσης με 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.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. 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 8ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α΄ φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε προθεσμία **είκοσι (20) ήτοι έως 15-10-2018 ημέρα ΔΕΥΤΕΡΑ** τα παρακάτω δικαιολογητικά

- 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
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού 250,00 €.
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Σαλαμίνας περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου, και πιστοποιητικό μεταγραφής του.

- Υπεύθυνη δήλωση περί του Ν. 1599/1986 περί του δικαιώματος εκμίσθωσης του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης – 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 να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:

- Δήλωση Στατικής Επάρκειας.
- Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη.
- Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

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 10ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

ΑΡΘΡΟ 11ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός τριών (3) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττων διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των τριών (3) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στην υπηρεσία Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης σε ισχύ, του προς εκμίσθωση κτιρίου.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο εφόσον αποκτήσει ή διαμορφώσει δικό του χώρο για το σκοπό αυτό, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή εξαιτίας του λόγου αυτού. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της συστέγασης της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 31/12/2020 άλλως μέχρι την λήξη του επιχειρησιακού προγράμματος ΑΤΤΙΚΗ.,

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης 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 14ο

Φθορές μισθωμένων ακινήτων – Υποχρεώσεις εκμισθωτή

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 του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος 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.

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, 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, ο μισθωτής αναλαμβάνει όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και 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 (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από το Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

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

ΑΡΘΡΟ 15ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 16ο

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 17ο

Κρατήσεις

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου), επί του συνολικού ποσού κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, το οποίο συμβεβαιώνεται και συνεισπράττεται μετά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος από οικοδομές του εκμισθωτή, κατά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης.

Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 20ο
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου κατόπιν σύνταξης αποδεικτικού υπογεγραμμένο από δύο μάρτυρες (παρ.2 άρθρο 4 ΠΔ 270/81). Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

ΑΡΘΡΟ 21ο
Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) 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 (β) 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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.

ΑΡΘΡΟ 22ο

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 οικονομικής 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 οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 23ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο: 2132027580 αρμόδια υπάλληλος κα. Ευαγγελία Λέκκα.

Έτσι συντάχθηκε και υπογράφηκε:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΧΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

ΓΕΡΟΝΤΙΩΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

ΣΚΙΑΘΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

ΦΙΛΙΑΓΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (αν. μέλος)

Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο

Σαλαμίνα 21-9-2018

Η Δήμαρχος Σαλαμίνας

ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ