

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**για τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση της Δημοτικής
Βιβλιοθήκης την Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων**

(Π.Δ. 270/81)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ

Προκηρύσσει προφορική και μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για την μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγαστούν οι Υπηρεσίες της Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

Θεσμικό πλαίσιο :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης εκμίσθωσης ΟΤΑ»

3.Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»

4.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»

5.- Τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν.4735/2020

6.- Τον τρέχοντα Ο.Ε.Υ. του Δήμου,

7.- Τον υπό έγκριση Ο.Ε.Υ. του Δήμου,

8.- Τις ανάγκες των δημοτών καθώς επίσης και τις υπηρεσιακές ανάγκες για λειτουργία Δημοτικής Βιβλιοθήκης ,

9.- Τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης την 1^η Μαΐου 2021 για τη χρήση της ΒΙΛΛΑΣ ΜΕΡΛΑ από το Δήμο για τη λειτουργία της Δημοτικής Βιβλιοθήκης και την ολοκλήρωση του συμβατικού χρόνου της δωδεκαετίας.

10.- Την με υπ' αριθμ. 109/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της αναγκαιότητας μίσθωσης χώρου στέγασης της Δημοτικής Βιβλιοθήκης.

11. Την με αρ. 404/2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης των όρων διακήρυξης για τη δημοπρασία της Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Δήμου

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Ο Δήμαρχος Αγίων Αναργύρων-Καματερού προκηρύσσει φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες της Δημοτικής Βιβλιοθήκης .

ΑΡΘΡΟ 2^ο ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Τα προσφερόμενα μίσθια θα πρέπει να ευρίσκονται στον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού και ειδικότερα στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Αναργύρων, σε κεντρικό σημείο. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται, δηλ. για τη λειτουργία της Δημοτικής Βιβλιοθήκης.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατ' ελάχιστο χώρους έκθεσης/τοποθέτησης και διαφύλαξης των 8.000 περίπου τεκμηρίων -που φέρει στην κατοχή της, ώστε να είναι προσβάσιμα- χώρο ανάγνωσης και χρήσης ηλεκτρονικών υπολογιστών, χώρο πολιτιστικών και εκπαιδευτικών δράσεων και προγραμμάτων, χώρο γραφείων και υποδοχής κοινού, αποθήκη υλικού και λοιπούς βοηθητικούς χώρους.

Επίσης θα πρέπει να παρέχει προσβασιμότητα για τα άτομα που χρήζουν βοήθειας καθώς και χώρους στάθμευσης και να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του Δήμου μας, το οποίο να προσεγγίζεται εύκολα με τα μέσα μεταφοράς. Τέλος, συνυπολογίζοντας τον ευρύτερο εκπαιδευτικό, πολιτιστικό και κοινωνικό ρόλο της Δημοτικής Βιβλιοθήκης, θα ήταν δόκιμη η μίσθωση ενός ιστορικού κτιρίου του Δήμου μας, με ιδιαίτερες ιδεολογικές και πολιτισμικές προσλαμβάνουσες για τους δημότες.

Θα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο, ελεύθερο και σε άριστη κατάσταση, να έχει ηλεκτρικό ρεύμα, πλήρη εγκατάσταση παροχής ύδατος, 2 WC και να εξυπηρετείται από συχνά δρομολόγια μέσω μαζικής μεταφοράς.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της Δημοτικής Βιβλιοθήκης να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, κ.λ.π. και μάλιστα άνευ προηγούμενης άδειας του εκμισθωτού.

ΑΡΘΡΟ 3^ο ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (Ι. Μέρλα και Δημοκρατίας αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, την ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Αντιδήμαρχο και Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής, με δημοσίευση διακήρυξης σύμφωνα με τις δ/ξεις του αρθ. 9 παρ. 2,5 επ. ΠΔ 270/81.

ΑΡΘΡΟ 4^ο ΜΙΣΘΩΜΑ- ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και για το σύνολο του ακινήτου και τα παραρτήματα ή παρακολουθήματά του.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη και αρχίζει από της εγκαταστάσεως του ΔΑΑ-Κ στο μίσθιο ακίνητο, αποδεικνυόμενης και βεβαιούμενης με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής και παράδοσης και εγκαταστάσεως της Δημοτικής Βιβλιοθήκης στο μίσθιο ακίνητο και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά πάροδο 5 ετών. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής ακινήτου.

Η μίσθωση αυτή λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για τον Δήμο σε περίπτωση που αποκτήσει δικό του ακίνητο, χωρίς να δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτού, υπό τον όρο ειδοποίησης του εκμισθωτού ένα (1) μήνα προηγουμένως.

Η υπό του ΔΑΑ-Κ για οποιοδήποτε λόγο χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου πέραν του χρόνου της συμβάσεως θεωρείται ως σιωπηρά παράταση της μισθώσεως καταβαλλόμενου δια την τιαύτην χρησιμοποίησιν μισθώματος ίσου προς το μίσθωμα της ληξάσης μισθώσεως και αναλόγου προς τον χρόνο καθ' ον χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 5^ο ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1 .-Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

2.- Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της

περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Εσόδων και Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου

3.- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

4 .-Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση 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 ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

ε) Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

ζ) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό.

η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολ. Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.

θ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.

ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.

κ).-Σε περίπτωση προσφοράς όμορων συνεχόμενων ακινήτων αποτελούντων όμως ενιαίο ακίνητο, να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 των ιδιοκτητών αυτού ως και των ιδιοκτητών των λοιπών διαμερισμάτων της πολυώροφου οικοδομής όπου το προσφερόμενο ακίνητο, ότι ρητώς και ανεπιφυλάκτως δηλούν, εγκρίνουν και συγκατατίθεται εις την υπό των άνω ιδιοκτητών εκμίσθωση του άνω ακινήτου για την στέγαση της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ ότι η παραπάνω μίσθωση δεν απαγορεύεται από τον ισχύοντα κανονισμό της πολυκατοικίας, άλλως επιτρέπουν ρητά και ανεπιφύλακτα την παραπάνω χρήση, ότι συναινούν και συγκατατίθενται εις την ενοποίηση των άνω ομώνων ιδιοκτησιών και ότι σε περίπτωση εκπονήσεως ή μεταβιβάσεως δια οιασδήποτε λόγο και αιτία των εις την υπό του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού μίσθωση του άνω ακινήτου και για την παραπάνω χρήση η οποία εν πάση περιπτώσει δεν απαγορεύεται από τον Κανονισμό της πολυκατοικίας.

λ.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού αντιστοιχούντος προς το 10% του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος δηλ. ίσο προς το 10% των απαιτούμενων μισθωμάτων ενός έτους

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία επιστρέφεται στον αναδειχθησόμενο τελευταίο μειοδότη κατά την υπογραφή της συμβάσεως

μισθώσεως και την εγκατάσταση του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού εις το μίσθιο ακίνητο.Εις τους λοιπούς που θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μετά το πέρας αυτής.

5.- Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

6.- Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο

ΑΡΘΡΟ 6 .ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του

δαπάνες τις οποίες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 7 ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ -ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

5.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Λ. Δημοκρατίας αρ 61) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ.270/81.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) **Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 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 δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

β) **Διενέργεια δημοπρασίας**. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος (ή ο νόμιμος αναπληρωτής του) ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό

να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησεως εις αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως κατά τα εις το άρθρο 5 και 6 του παρόντος οριζόμενα και την εγκατάσταση του ΔΑΑ-Κ εις το μίσθιο ακίνητο.

Διαφορετικά αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει να υπογράψει ή δεν εγκαταστήσει τον μισθωτή ΔΑΑ-Κ εις το μίσθιο, κηρύσσεται έκπτωτος κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής μη απαιτούμενης στην περίπτωση αυτή κοινοποίησεως ειδικής προσκλήσεως στον μειοδότη, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΔΑΑ-Κ χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση, η μίσθωση λύεται δια αποφάσεως της ΟΕ υπαιτιότητα του εκμισθωτή, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του που θα είναι και οι υπεύθυνοι έναντι του ΔΑΑ-Κ αλληλεγγύως και εις ολόκληρο έκαστος για την επιπλέον διαφορά του μισθώματος.

Η διαφορά αυτή βεβαιούται ως δημόσιο έσοδο και εις βάρος του εκμισθωτή (τελευταίου μειοδότη) και του εγγυητή του και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ. Εν πάση δε περιπτώσει ο ΔΑΑ-Κ διατηρεί το δικαίωμα, να ζητήσει την αποκατάσταση πάσης τυχόν ζημιάς που ήθελε τυχόν υποστεί εκ της επαναλήψεως

της δημοπρασίας σε βάρος του αρνηθέντος να υπογράψει το πρακτικό τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ευθυνόμενων αλληλεγγύως και εις ολόκληρο εκάστου παραιτούμενου των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Μη εμφάνιση του μειοδότη συνιστά και η μη εμπρόθεσμη και μη προσήκουσα προσκόμιση της απαιτούμενης δια την υπογραφή της σύμβασης εγγυήσεως.

Εάν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, άλλως θεωρείται ότι μετέχει δι' ίδιον λογαριασμό.

Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο εις τους ακόλουθους και βαρύνει τελικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ -ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται 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.

Από τη λήξη της προθεσμίας του άρθρου 7 της παρούσας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ270/81 προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των

δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 3 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:

α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση

της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων και των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες 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 ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

5. Το μίσθιο θα παραληφθεί από τον μισθωτή ΔΑΑ-Κ σε άριστη κατάσταση και θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας.

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται διαρκούς της μισθώσεως να ενεργεί εις το μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τα εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ορισμένης προθεσμίας από της σχετικής ειδοποιήσεως του Δήμαρχου ΔΑΑ-Κ.

7. Ο ΔΑΑ-Κ θα έχει το δικαίωμα να τοποθετήσει με δαπάνες του εις το μίσθιο και τους ακόλυπτους χώρους του ακινήτου και εις θέσεις της απολύτου επιλογής του παντός είδους οιοδήποτε τύπου και αριθμού κλιματιστικά μηχανήματα (AIR CONDITION) της ελευθέρας και απολύτου επιλογής και αρεσκείας του, τα οποία κατά τη λήξη της μισθώσεως δικαιούται να παραλάβει επαναφέροντας τα πράγματα στην πρότερων αυτών κατάσταση

8.Τα τέλη χαρτοσήμου οι φόροι και νόμιμες κρατήσεις ως και τα έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξης και όλα γενικά τα έξοδα δημοπρασίας και σύνταξης του οικείου συμφωνητικού μισθώσεως βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

9.Σε περίπτωση εκποιήσεως του μίσθιου ο εκμισθωτής με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να δηλώσει ότι θα υπεισέλθει εν του νόμου την παρούσα μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 9 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ

Ο ΔΑΑ-Κ δύναται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να εγκαταστήσει στο μίσθιο και άλλες υπηρεσίες ή να συστεγάσει στο ακίνητο υπηρεσίες ή γραφεία άλλων ΝΠΔΔ ή φορέων εξαρτωμένων ή εποπτευόμενων ή επιχορηγούμενων υπό του Δήμου Αγίων Αναργύρων χωρίς για αυτό να δύναται ο εκμισθωτής ή ο ιδιοκτήτης να εγείρει αξίωση αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 10 ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7.

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε μισθωτικού μήνα μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το

Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 10 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 12ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο πιο δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 13 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων στην Οικονομική Υπηρεσία (213-2023632/646)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.agan.gov.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

A/A

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ