



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Τμήμα Προϋπολογισμού
Λογιστηρίου & Προμηθειών
Πληροφορίες : Ρουμελιώτης Ντανιέλ
Τηλέφωνο: 22993-20372
Email : daniel.roumeliotis@kalivia.gr

Καλύβια, 27/02/2024
Αριθ. Πρωτ : 3458

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ (Υ.ΔΟΜ.)**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπόψη :

- α) το Π.Δ. **270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)**, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή μίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
β) τις διατάξεις του **N. 3463/2006/Α'114** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
γ) του **N.3852/2010** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, (ΦΕΚ Α' 145/05.08.2016) όπως ισχύουν,
ε) την υπ' αριθ. **39/2024** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη απόφασης περί διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση της Δημοτικής Σαρωνικού»,
στ) την υπ' αριθ. **10/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2024»,
ζ) την υπ' αριθ. **298/09.02.2024** απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (άρθρο 191 παρ. 1 & 186 παρ. 5 του Ν. 3463/06 και Π.Δ. 270/81).
η) την **42/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
θ) την υπ' αριθ. **2928/2024** βεβαίωση του Τμήματος Προϋπολογισμού Λογιστηρίου & Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών περί εγγραφής σχετικής πίστωσης στον υπό κατάρτιση Προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2024 καθώς και την υπ' αριθμ. **718/2024** Α.Α.Υ (ΑΔΑ:ΨΚΨΒΩ1Ξ-Η2Χ) σε βάρος του **Κ.Α 40-6232.001** με τίτλο «**ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ**» ποσού **10.800,00€** που θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2024. Αντίστοιχες πιστώσεις θα βαρύνουν και τους προϋπολογισμούς των επόμενων ετών.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί η Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μίσθιου

Το προσφερόμενο προς μίσθωση κτίριο με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 250τ.μ. κατ'ελάχιστον, με

τουλάχιστον δύο τουαλέτες και να βρίσκεται εντός της Κεντρικής Πλατείας Καλυβίων. Πρέπει να είναι έτοιμο και παραδοτέο και με όλες τις εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης έως τη μέρα υπογραφής του μισθωτηρίου. Να έχει σύστημα ψύξης-θέρμανσης, να πληροί τους κανόνες και τις απαιτήσεις που καθορίζονται από τις Πολεοδομικές διατάξεις και να διαθέτει παθητική και ενεργητική πυρασφάλεια (ύπαρξη πυροσβεστήρων κτλ), αποδεικνυόμενη με την ανάλογη βεβαίωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Στο μίσθωμα θα περιλαμβάνεται και η δαπάνη κοινοχρήστων που αναλογεί στους μισθωμένους χώρους, αν οι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστα πολυκατοικίας, η εκκένωση του βόθρου (αν το κτίριο δεν έχει κεντρική αποχέτευση), καθώς και η δαπάνη συντήρησης των εγκαταστάσεων του κτιρίου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης ανελκυστήρων κλπ). Τέλος, να υπάρχει δυνατότητα προσκόμισης «Δελτίου Προσεισμικού Ελέγχου» συμπληρωμένο από ένα (1) ιδιώτη μηχανικό.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο 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 προσφερόμενων 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 στην οποία συμπεριλαμβάνεται και το τίμημα (ανώτατο όριο προσφοράς) για το μίσθιο, μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος τις κοινοποιεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά την σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη και οι ακόλουθοι μειοδότες θα προσφέρουν επί της τελευταίας μειοδοσίας και παρακάτω από αυτή. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι μειοδοσίες.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της συσταθείσας με την αριθ. 10/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, Επιτροπής στο Δημαρχιακό Κατάστημα Καλυβίων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με την επιμέλεια του Δημάρχου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρ. 4 και 5 του Π.Δ. 270/81.

Γ. Συμμετοχή στη δημοπρασία : Όσοι επιθυμούν να διαγωνισθούν οφείλουν όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της δημοσίευσής της διακήρυξης να υποβάλλουν στον Δήμο προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου (έχοντος έγγραφο πληρεξουσιότητας), στο Πρωτόκολλο του Δήμου, περιλαμβάνουσα τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή-ιδιοκτήτη με λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου οικήματος την οδό και τον αριθμό που βρίσκεται το οίκημα και να παράσχουν στην επιτροπή την ευχέρεια επίσκεψης του προσφερόμενου οικήματος.

Η αρμόδια επιτροπή στην οποία θα αποσταλούν οι αιτήσεις-προσφορές μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, και συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να υποβάλλει:

α) αίτηση σύμφωνα με τα παραπάνω και το ακίνητό του να κρίθηκε ότι πληροί τις προϋποθέσεις, που αναφέρονται στο αρθ. 1 της παρούσας,

- β) βεβαίωση ότι δεν είναι από οποιαδήποτε αιτία οφειλέτης το Δήμου,
γ) εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το 1/10 του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς είτε με εγγυητική επιστολή Τράπεζας είτε Οργανισμού Κοινής Ωφελείας ή ομολογιών Δημοσίου,
δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής επάρκειας,
ε) Να προσκομίσει οικοδομική άδεια που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο Ν. 4495/2017 και
στ) Δήλωση του ενδιαφερομένου ότι έλαβε γνώση της παρούσας και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής.

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής. Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ. Συν. 159/2014, Τμήμα 7).

Τα κατατεθέντα για την συμμετοχή στην δημοπρασία θα επιστρέφονται μετά το τέλος της Δημοπρασίας στους λοιπούς διαγωνιζομένους, δια δε τον μειοδότη θα παραμείνουν ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας και του μισθωτηρίου Συμβολαίου και θα επιστρέφονται σ' αυτόν εντός δέκα ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου – συμβολαίου. Σε περίπτωση υπαναχώρησης του τελευταίου μειοδότη η εν λόγω εγγύηση παραμένει επ' ωφελεία του Δήμου και εισάγεται στο Ταμείο ως έσοδο.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

4) Σύμβαση

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

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών και θα αρχίσει από την ημερομηνία που με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής θα παραδοθεί το κτίριο, και όχι αργότερα από την 01/05/2024 (ημερομηνία έναρξης μισθώματος), τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και να εγκαταλείψει το μίσθιο χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή σε περίπτωση μεταφοράς της Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) σε ιδιόκτητο κτίριο ή να στεγάσει άλλη υπηρεσία διαρκούς της μισθώσεως.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από τον Δήμο από την παράδοση του οικήματος μετά το τέλος του πρώτου (1ου) μήνα και έως τις δέκα (10) του επόμενου.

7) 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.

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις. Τον εκμισθωτή βαρύνει εξ ολοκλήρου το χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου του μισθώματος το οποίο οφείλει ο ίδιος να καταβάλλει στις αρμόδιες αρχές.

9) 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.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε όλες τις Δημοτικές Κοινότητες στο site του Δήμου και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

12) 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 δεν εγκριθεί από τη Δημοτική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωρου 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 δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην 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 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.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει μίσθωση απευθείας, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται μετά από κατάθεση έγγραφου ερωτήματος είτε στο Πρωτόκολλο του Δήμου, είτε μέσω e-mail στο daniel.roumeliotis@kalivia.gr μέχρι και πέντε (5) μέρες πριν τη λήξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ