



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ – ΑΓ. Ι. ΡΕΝΤΗ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ,
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
 & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 Δ/νση: Π.Τσαλδάρη 10
 Τ.Κ: 18450 Νίκαια
 Τηλ.: 213-2075320, -329
 Fax: 213-2075328
 e-mail: oikon.proip@nikaia-rentis.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αρ. 26^{ης}/31-7-2020 τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας - Αγ. Ιωάννη Ρέντη.

α/α: 207/31-7-2020

ΘΕΜΑ 8^ο: Απόφαση σχετικά με την κατάρτιση των όρων διακήρυξης του φανερού προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού που αφορά στην μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ζ' ΚΑΠΗ στη Δημοτική Ενότητα Νίκαιας, του Δήμου Νίκαιας- Αγ. Ι. Ρέντη.

Στο Δήμο Νίκαιας – Αγ. Ιωάννη Ρέντη, σήμερα την 31^η του μηνός Ιουλίου έτους 2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:30 π.μ συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη, ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 27638/27-7-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010(άρθρα 67 & 75.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 τακτικών μελών συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, βρέθηκαν **παρόντα 7 μέλη (6 τακτικά & 1 αναπληρωματικό) και ονομαστικά:**

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Γεώργιος Ιωακειμίδης (Πρόεδρος)
2. Λεγάκης Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)
3. Βακαλάκης Ηλίας
4. Μπακατσέλος Ιωάννης
5. Μπίχτας Παύλος
6. Σωτηροπούλου Δέσποινα

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αννινος Νικόλαος
2. Βότσης Ευάγγελος
3. Κατηφές Παναγιώτης

Παρόν στη συνεδρίαση, με δικαίωμα ψήφου, ήταν το αναπληρωματικό μέλος κ. Χαραμής Ελευθέριος προς αντικατάσταση του απόντος τακτικού μέλους κ. Βότση Ευάγγελου.

Παρούσα στη συνεδρίαση χωρίς δικαίωμα ψήφου ήταν η υπάλληλος του Τμήματος Προϋπολογισμού, Οικονομικής Πληροφόρησης και Υποστήριξης Οικονομικής Επιτροπής, κ. Παπαχρήστου Αγγελική, για την τήρηση των πρακτικών, απόντος του Προϊσταμένου κ. Σπεντζούρη Κωνσταντίνου.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, εισηγούμενος το αναφερόμενο θέμα και σύμφωνα με την υπ' αρ. 26853/22-7-2020 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικών Εσόδων – Δημοτικής Περιουσίας, πρότεινε την κατάρτιση των όρων διακήρυξης της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας

που αφορά στην μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ζ' ΚΑΠΗ στη Δημοτική Ενότητα Νίκαιας, του Δήμου Νίκαιας- Αγ. Ι. Ρέντη

Σημείωσε δε, ότι σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/2010, η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη της διακήρυξης και η διεξαγωγή και κατακύρωση όλων των δημοπρασιών είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής.

Σύμφωνα με το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3463/2006- ΦΕΚ Α' 114) ορίζεται ότι : « Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι γίνεται δημοπρασία.....» και με το άρθρο 201 του ίδιου κώδικα, ότι: «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για την διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν, την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων σε τρίτους, οι όροι για την συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με την διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι την έκδοση του εν λόγω διατάγματος εξακολουθεί να ισχύει το π.δ/μα 270/81«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77), που εκδόθηκε βάσει των όμοιων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, ν. 1065/1980. Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζόμενων αναλόγως , ήτοι του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76), βλ. VII Τμ. Πρ. 114/2007 .

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι η δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή για άλλη δημόσια χρήση δηλαδή η μίσθωση θα έχει σκοπό την εκπλήρωση των σκοπών του Δήμου και να εξυπηρετεί τις λειτουργικές του ανάγκες, γίνεται από Επιτροπή (ήδη την Οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ.ε του Ν . 3852/2010).

Ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων δηλαδή ο ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114) , ορίζει στο άρθρο 75 ότι: «Οι Δημοτικές αρχές και Κοινοτικές Αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής, της τοπικής κοινωνίας....»

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι στα πλαίσια της αρμοδιότητας του, ο Δήμος μπορεί, με απόφασή του, να διαθέτει πιστώσεις για την πληρωμή δαπανών που αφορούν στη μίσθωση χώρων, που αποβλέπουν στην εκπλήρωση των σκοπών του Δήμου και την άμεση ανάγκη εξυπηρέτησης των δημοτών. Ως δαπάνες που αφορούν στη δημιουργία, εξασφάλιση και διαχείριση των χώρων αυτών νοούνται μεταξύ άλλων, εκείνες που καταβάλλονται για την μίσθωση και συντήρησή τους , οι οποίες αν και δεν προβλέπονται από διάταξη νόμου, είναι λειτουργικές και αναγκαίες για την εξασφάλιση της απαραίτητης υλικοτεχνικής υποδομής υλοποίησης των δράσεων αυτών (Τμ. VII Πράξη 42/2012 του Ε.Σ.)

Η Οικονομική Επιτροπή αφού συμφώνησε πέραν του μειοψηφούντος Δημοτικού Συμβούλου Κου Χαραμή Ελευθέριου, ο οποίος δήλωσε κατά και αφού έλαβε υπ' όψιν της την πρόταση του Αντιπροέδρου της, καθώς και τις αναφερόμενες διατάξεις:

1. Το Ν. 3852/7-6-2010 άρθρο 72, παρ.1, περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
2. Το Ν. 3463/ΦΕΚ 114Α/8-6-2006 περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
3. Το Ν. 3852/7-6-2010 άρθρο 58, παρ.6 περί αρμοδιοτήτων του Δημάρχου και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Αντιδημάρχους.
4. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις.

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/05-08-2016) περί Ανάληψης υποχρεώσεων από τους διατάκτες.
6. Τη με αρ. 2/100018/0026/30-12-2016 εγκύκλιο περί κοινοποίησης διατάξεων σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/05-08-2016) περί ανάληψης υποχρεώσεων από τους Διατάκτες.
7. το Π.Δ. 715/1979 « περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) , προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», με τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
8. Το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77Α/30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
9. Το Π.Δ. 19/19-11-1932 περί στέγασης δημοσίων υπηρεσιών
10. Το Π.Δ. 715/1979 περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ, Προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών.
11. Την υπ' αρ.147/1-9-2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη για τη δημοτική περίοδο 2019 – 2023 (θητεία από 1/9/2019 έως 6/11/2021) και την υπ' αρ. 86607/9-9-2019 έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
12. Την με αρ. 212/10-12-2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2020.
13. Το με αρ. πρωτ. Α.Π. 134564/33858/05-02-2020 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί επικύρωσης προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2020 του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.
14. Την υπ' αρ. 5321/2-9-2019 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού των Αντιδημάρχων του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.
15. Την υπ' αρ. 5321/2-9-2019 απόφαση Δημάρχου περί ανάθεσης στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Λεγάκη Γεώργιο, της υπογραφής του συνόλου των εγγράφων της Δ/σης Οικονομικών.
16. Την υπ' αρ. 233/10-12-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας των δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση και εκποίηση κινητών και ακινήτων, για το έτος 2019 του άρθρου 1 του Π.Δ 270/1981.
17. Την υπ' αρ. 24/4-2-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Αξιολόγησης Καταλληλότητας Ακινήτων, για το έτος 2019.
18. Την υπ' αρ. 106/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί Τροποποίησης της με αρ. 24/2020 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Αξιολόγησης Καταλληλότητας Ακινήτων οικονομικού έτους 2020.
19. Την υπ' αριθμ. 109/30-6-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί έγκρισης της διενέργειας της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ζ' ΚΑΠΗ στη Δημοτική Ενότητα Νίκαιας, του Δήμου Νίκαιας- Αγ. Ι. Ρέντη.
20. Την υπ' αρ. πρωτ. 26853/22-7-2020 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικών Εσόδων – Δημοτικής Περιουσίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Μειοψηφούντος του Δημοτικού Συμβούλου Κου Χαραμή Ελευθέριου)

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης του φανερού προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού που αφορά στην μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ζ' ΚΑΠΗ στη Δημοτική Ενότητα Νίκαιας, του Δήμου Νίκαιας- Αγ. Ι. Ρέντη.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**Άρθρο 1^ο : Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών.**

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύναται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ήτοι μέχρι **21^η-09-2020** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00 μ.μ.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται, αφού πρώτα πρωτοκολληθούν, στο Τμήμα Δημοτικών Εσόδων – Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί περιγράφεται αναλυτικά στο 3^ο άρθρο.

Άρθρο 2^ο : Περιγραφή μισθίου

Το ακίνητο πρέπει:

1. Να έχει εμβαδόν από **200** έως **250** τ.μ και να βρίσκεται στην περιοχή που θα περικλείεται από τις οδούς: Αισχύλου, Πλαπούτα, Ευριπίδου και Δοϊράνης.
2. Να έχει σε λειτουργία πλήρες δίκτυο ηλεκτρολογικό, ύδρευσης, αποχέτευσης και να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται.

Άρθρο 3^ο: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε σε δυο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή, ενώ στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιόν της σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν. 3463/2006.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις ως εξής :

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια διοικητική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων 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 στην έκθεση. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σε αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε 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.

Για τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο, που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του, όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26-3-2014.

Άρθρο 4^ο – Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- Υπεύθυνη δήλωση περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης.
- Βεβαίωση μη οφειλής προς το Δήμο, πρωτότυπη ή απλό αντίγραφο αυτής, που θα συνοδεύεται με υπεύθυνη δήλωση ότι το πρωτότυπο βρίσκεται στο Δήμο.
- Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, και που είναι σύμφωνες με την περιγραφή του μισθίου.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) όπως ισχύει σήμερα, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ως επίσης ότι για το υπό μίσθωση ακίνητο συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1 των όρων της διακήρυξης με τίτλο : «Περιγραφή μισθίου».

γ) Κάτοψη του ακινήτου, τυχόν ΚΑΕΚ, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και χάρτη κλίμακας 1:5.000 ή φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου.

δ) Τίτλοι ιδιοκτησίας.

ε) Οικοδομική άδεια που να καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων είτε βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017.

Άρθρο 5^ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής 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^{ης} 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 του διαγωνισμού. Σ' αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού:

- Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
- Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό πρόσωπο ή από το νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου για ορισμό αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία αυτού καθώς και το ΑΦΜ του και υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή περί αποδοχής του ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή, αν τυχόν έχει τέτοιες, ότι έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς,
- Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθώματων ενός έτους επί του προσφερομένου μισθώματος δηλώνοντας τα στην αίτηση του, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
- Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες, ενώ στον τελευταίο μειοδότη θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης.
- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπρόσωπου του ότι:
Α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
Β) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε φωτοαντίγραφα εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει.

Κατόπιν οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. 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 6^ο Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας όπως και το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν (τον τελευταίο μειοδότη) για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως. Άρνηση υπογραφής επιφέρει κατάπτωση χρηματικών εγγυήσεων υπέρ του Δήμου ανεξαρτήτως της υπάρξεως ή μη υπαιτιότητας του εκμισθωτή σχετικά με αυτό. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

Άρθρο 7^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.

Άρθρο 8° Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας και η οποία (Επιτροπή) μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα.

Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του μειοδότη.

Άρθρο 9° Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν :

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Επιτροπή λόγω ασύμφουρου αποτελέσματος.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 10° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Με την υπογραφή της σύμβασης κατά τα ανωτέρω, θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Άρθρο 11° Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 (δώδεκα) έτη και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 12° Μίσθωμα

Το μίσθωμα, από το δεύτερο μισθωτικό έτος και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το μέσο όρο του δείκτη τιμών καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Η ετήσια αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο.

Άρθρο 13° : Υποχρεώσεις μειοδότη

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3661/2008 και της Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010 κ.υ.α Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 14° : Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Ο Δήμος – μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινόχρηστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Άρθρο 15° Δικαιώματα μισθωτή

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου ή τις τυχόν εξ' οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ' ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο, ενώ σε κάθε περίπτωση έχει την υποχρέωση, και εφόσον μόνο αυτό ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Επίσης ο Δήμος δικαιούται να αλλάξει τη χρήση του μισθίου οποτεδήποτε χρειαστεί.

Άρθρο 16° : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 17° : Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/2006, του Π.Δ/τος 19/19-11-1932 «Περί στέγασης δημοσίων υπηρεσιών», του Π.Δ/τος 715/1979 με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα και του Ν. 3130/2003 ΦΕΚ Α'76.

Άρθρο 18° : Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου καθώς και σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα (ή σε δυο τουλάχιστον εβδομαδιαίες εφημερίδες του Δήμου αν εκδίδεται ημερήσια) και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 19° : Δαπάνες δημοσιότητας

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 20° : Πληροφοριακά στοιχεία

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το **Τμήμα Οικονομικής Επιτροπής** (Π. Τσαλδάρη 10, 3^{ος} όροφος) τηλ. 213-2075320-329, ενώ θα βρίσκονται αναρτημένα και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου . (www.nikaia.rentis.gov.gr)

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.nikaia-rentis.gov.gr) και στο διαδίκτυο.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Τα Μέλη

**ΛΕΓΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ)
ΒΑΚΑΛΑΚΗΣ ΗΛΙΑΣ
ΜΠΑΚΑΤΣΕΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΠΙΧΤΑΣ ΠΑΥΛΟΣ
ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΧΑΡΑΜΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ**

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο Προϊστάμενος**

Σπεντζούρης Κωνσταντίνος