



ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

- 1) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.3.1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 2) το Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/8.06.2006') Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας.
- 3) το Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/7.06.2010') Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4) την αριθμ 152/2018 απόφαση (ΑΔΑ: 6Ι9ΚΩΡΒ-Ε05) του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας, περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση υπηρεσιών της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού του Δήμου
- 5) την αριθμ. 14/2018 απόφαση (ΑΔΑ: ΩΑ89ΩΡΒ-ΓΛΣ) του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας, περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή μίσθωση ή αγορά Πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου έτους 2017 (αρ. 7 του Π.Δ.270/81)
- 6) την αριθμ. 15/2018 απόφαση (ΑΔΑ: ΩΗΖΡΩΡΒ-ΩΛΓ) του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή μίσθωση ή αγορά Πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου έτους 2017 (αρ. 1 του Π.Δ.270/81)
- 7) την αριθμ. 411/2018 απόφαση (ΑΔΑ: 6ΧΝΧΩΡΒ-48Π) της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου για της ανάγκες Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού
- 8) την αριθμ. 412/2018 απόφαση (ΑΔΑ:6ΗΔΖΩΡΒ-8ΤΝ) της Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την μίσθωση ακινήτου για στέγαση υπηρεσιών της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού του Δήμου.

Ο Δήμαρχος Ελευσίνας, Προκηρύσσει

Προκηρύσσει Δημοπρασία σε δύο στάδια (φάσεις) ανοικτή, προφορική και μειοδοτική, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81, για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση υπηρεσιών της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού του Δήμου.

και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **22-05-2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 πμ** και καθορίζει τους όρους δημοπρασίας ως εξής:

Άρθρο 1 Περιγραφή - έκταση - χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου).

A) Θέση ακινήτου

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην ΔΕ Ελευσίνας, πλησίον του σημείου που στεγάζεται η Κοινωνική Υπηρεσία ήτοι πλησίον της συμβολής των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και Ελευθερίου Βενιζέλου και κατά προτίμηση πλησίον της περιοχής που στεγάζεται τώρα η Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού του Δήμου με δυνατότητα μικρής υπέρβασης του εν λόγω ορίου.

B) Επιφάνεια - Είδος Κατασκευής - Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι διώροφο και να διαθέτει χώρους συνολικού εμβαδού ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον 450 τ.μ. και μέγιστου 500 τ.μ. εξαιρουμένων τυχόν ανεξάρτητων βοηθητικών χώρων (υπόγειων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων, αιθρίων κ.α.). Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για επαγγελματική χρήση και να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο ίσης στάθμης με το πεζοδρόμιο. Επίσης, ο πρώτος όροφος θα πρέπει να επικοινωνεί με το ισόγειο και το υπόγειο με εσωτερική σκάλα. Το προσφερόμενο ακίνητο επιβάλλεται να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες (ύδρευση, ηλεκτροδότηση, θέρμανση, κλιματισμός κ.α.) και να διαθέτει φύλλο ελέγχου-συντήρησης του καυστήρα πετρελαίου/φυσικού αερίου. Επίσης το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει να διαθέτει τουλάχιστον δύο (2) WC σε κάθε όροφο.

Το ακίνητο θα πρέπει να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά στη δυνατότητα κάλυψης λειτουργικών αναγκών των υπηρεσιών της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού Δήμου Ελευσίνας, να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού, ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων κλπ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κτιριοδομικούς και οικοδομικούς κανονισμούς, να είναι καλά μονωμένο έναντι θερμότητας, ψύχους και υγρασίας, για την εξασφάλιση περιβάλλοντος άνετης παραμονής και εργασίας και επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις όπως ορίζεται στην Υπουργική Απόφαση ΠΕΧΩΔΕ 52487/02 (ΦΕΚ18Β'), ώστε οι λειτουργικοί χώροι του να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα (§4 άρθρο 26 Ν.4067/12, άρθρο 28 Ν.2831/00) με ευθύνη και δαπάνες του εκμισθωτή, πριν την παράδοση του ακινήτου στον Δήμο.

Επίσης, να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και επισκεπτών, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η., Ε.ΥΔ.ΑΠ., Ο.Τ.Ε. κλπ) να διαθέτει εγκατάσταση συνδεδεμένη με το αποχετευτικό δίκτυο. Επιβάλλεται να είναι πλήρως περαιωμένο και διαμορφωμένο σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς των πολεοδομικών διατάξεων.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:

1) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ελεύθερο, κενό, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση και

2) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.

Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του, να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου (χωρίσματα, σταθεροί πάγκοι κλπ) προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Δ/νση Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και πολιτισμού Δήμου Ελευσίνας. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή παράδοσης-παραλαβής, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε (λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση). Απαιτούμενες διαμορφώσεις οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το Δήμο όρους επιπροσθέτως των όρων της παρούσης διακήρυξης. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια Επιτροπή εκτίμησης (άρθρο 7 Π.Δ.270/81), στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες, φθορές και λοιπές επισκευές και διαρρυθμίσεις που τυχόν απαιτούνται, καθώς και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας του ακινήτου.

Γ. ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ

Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Επίσης, με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κλπ) ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Άρθρο 2 Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δέκα (10) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης με δικαίωμα παράτασης έπειτα από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Ελευσίνας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, ο οποίος θα καλέσει επί αποδείξει να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

Α' Φάση - Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος), καθώς και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, το ΑΦΜ του, την ταχυδρομική του διεύθυνση και τηλέφωνα επικοινωνίας.

Οι προσφορές κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Ελευσίνας εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 4 Δικαιολογητικά για την συμμετοχή στη δημοπρασία

- Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Ελευσίνας που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου, τη Δ/νση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες, "Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος" προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και, εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).

2) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας και πρόσφατο Κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα του ακινήτου.

3) Πλήρη φάκελο της Οικοδομικής Άδειας, όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κλπ) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω. Αντίγραφο Οικοδομικής Άδειας του ακινήτου (με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, Βεβαίωση Πολεοδομίας για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου ή δήλωση νομιμοποίησης των υφιστάμενων κατασκευών, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

4) Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

5) Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30/06/17).

6) Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.

7) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.

8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμιάντο κλπ, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:

α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.

β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι προκειμένου οι λειτουργικοί χώροι του ακινήτου που θα μισθωθεί να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με ειδικές ανάγκες θα αναλάβει να διαμορφώσει το ακίνητο σύμφωνα με τις προδιαγραφές και απαιτήσεις του άρθρου 26 του Ν.4067/12, του Ν.2831/00, καθώς και με τις κανονιστικές εγκυκλίους για τις εξυπηρετήσεις των ΑμΕΑ (Υπ.Αποφ.52487 ΦΕΚ 18Β'/15/01/02), πριν την παράδοση-παραλαβή του ακινήτου.

11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου με την τοποθέτηση πάγκων, διαχωριστικών κλπ, για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης Των Υπηρεσιών της Δ/νσης Κοινωνικής προστασίας παιδείας και πολιτισμού του Δήμου Ελευσίνας, που θα γίνουν με ευθύνη και

δαπάνη του Δήμου, τα οποία δικαιούται να παραλάβει μετά τη λήξη της μίσθωσης εάν κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή παράδοσης-παραλαβής, επαναφέροντας το μίσθιο στην πρωταρχική του κατάσταση (λαμβάνομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση). Απαιτούμενες διαμορφώσεις οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Επίσης, δηλώνει ότι αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

12) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι εάν του κατακυρωθεί η δημοπρασία, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο. Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) και ότι θα προσκομίσει Αποδεικτικό ηλεκτρονικής Δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

Η Επιτροπή εκτίμησης διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Μετά την ολοκλήρωση της εικοσαήμερης προθεσμίας, οι αιτήσεις συμμετοχής και τα δικαιολογητικά αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, με επιτόπια έρευνα, διαπιστώνει και επιβεβαιώνει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, την έκταση-όρια των προσφερόμενων ακινήτων, αποφαινεται εγγράφως περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων, καθώς και της αξίας μηνιαίας μισθώσεως τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος), σύμφωνα με την αντικειμενική τους αξία και τις επικρατούσες συνθήκες μίσθωσης της περιοχής και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο 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 πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

4) Υποβολή και ισχύ προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

- Η κατάθεση / αποστολή των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) πρωτοκολλούνται, εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, ήτοι μέχρι και την **22-05-2018 ημέρα Τρίτη** στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ελευσίνας, που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου Ελευσίνας, Δ/ση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή προσφορών: Γίνονται δεκτές και προσφορές που θα αποσταλούν ταχυδρομικώς και με «συστημένη αλληλογραφία» ή θα παραδοθούν από οποιαδήποτε εταιρεία ταχυμεταφοράς, εφόσον παραληφθούν από την αρμόδια υπηρεσία πρωτοκόλλου εντός της ταχθείσας με τη διακήρυξη προθεσμίας ή θα φέρουν επίσημη σφραγίδα των ΕΛΤΑ, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν αποσταλεί εντός της ανωτέρω 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 την υποβολή των φακέλων προσφοράς.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

5) Β΄ Φάση - Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη πράξη του Δημάρχου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 υποβάλλουν στην από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 15/18 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σφραγισμένη οικονομική προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)].

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας, (τιμή μονάδος)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο που προσφέρθηκε με το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των γραπτών προσφορών της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς μίσθωση ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στον δεύτερο (2^ο) όροφο του Δημαρχείου Ελευσίνας (Δ/νση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200), ενώπιον της επιτροπής που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 15/18 του Δ.Σ. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

6) Γενικοί Όροι.

- **Χρονική Διάρκεια μίσθωσης - έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δέκα (10) έτη** με δυνατότητα παράτασης ενός (1) έτους. Η εφαρμογή του όρου της παράτασης υλοποιείται κατόπιν γραπτής συναίνεσης του εκμισθωτή και σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

- **Μίσθωμα.**

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της νόμιμης παράτασης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής συμβάσεως .

Το μίσθωμα υπολογίζεται ως το γινόμενο των τετραγωνικών μέτρων της μισθωμένης επιφάνειας επί της τελικής τιμής (τιμής μονάδος) κατακύρωσης του διαγωνισμού.

- **Πληρωμή μισθώματος - Εγγύηση .**

Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται, μετά τη λήξη εκάστου μήνα της συμβατικής διάρκειας, με χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδίδεται στο όνομα τους εκμισθωτή.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

- **Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκεινται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Ο.Ε. δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

- **Δικαιώματα Ιδιοκτήτη - εκμισθωτή. Πρόωρη λύση σύμβασης.**

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον ιδιοκτήτη για φθορές στο ακίνητο ή τα συστατικά του στοιχεία που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου ή τις εργασίες διαμόρφωσης σ' αυτό.

- **Λοιπές υποχρεώσεις συμμετεχόντων και συμβαλλομένων.**

Ο αναδειχθείς μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών, να προσέλθει για τη σύνταξη του μισθωτηρίου της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου .

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του μισθωτηρίου τότε, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ελευσίνας ως δημοτικό έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να κάνει σε αυτό όλες τις απαραίτητες εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης. Οι δαπάνες των εργασιών διαμόρφωσης θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο, χωρίς να έχει την υποχρέωση άρσης και αποκατάστασης των επεμβάσεων διαμόρφωσης.

Το Μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις οι οποίες επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 7 Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί, πριν τη έναρξη της πρώτης φάσης και με φροντίδα του Δημάρχου, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ελευσίνας . Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα, σε μια ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών μισθωτή και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 8 Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή 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 του μισθωτηρίου.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 κα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

Άρθρο 9 Ενστάσεις κατά της διαδικασίας

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σε αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού.

Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της επιτροπής διαγωνισμού.

Άρθρο 10 Δικαίωμα συμμετοχής.

Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

α) να είναι κύριοι, κάτοχοι, επικαρπωτές, καθώς και κάτοχοι των ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing),

β) να συνοδεύει την προσφορά του με ανοικτό φάκελο που να περιέχει προσδιοριστικά στοιχεία του προσφερομένου ακινήτου και μάλιστα ενδεικτικά:

- ακριβές τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και κατόψεις του κτιρίου,
- περιγραφική έκθεση του προσφερόμενου ακινήτου,
- υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος για την δυνατότητα της ελευθέρως χρήσεως, ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό μίσθωση ή χρησιδάνειο.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία καταχωρούνται στο πρακτικό της μειοδοσίας σε ειδικές στήλες. Αν κανείς μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή της δημοπρασίας προ της ενάρξεως του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 11 Διαδικασία Συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στο Δημοτικό Κατάστημα Ελευσίνας και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από την **ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος** ήτοι έως την **22-05-2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 πμ**

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από τον δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στον Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 12 Δημοπράτηση

- Όσων ιδιοκτητών τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας, θα ειδοποιηθούν με έγγραφη πρόσκληση από τον Δήμαρχο που θα προσδιορίζει την ημέρα και την ώρα της δημοπρασίας.

- Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

- Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας, και μετά την σχετική έγκριση της αποκεντρωμένης διοίκησης Αττικής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης,

Άρθρο 13 : 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.). Η τιμή από την Επιτροπή θα δοθεί σε €/τ.μ.

Άρθρο 14 Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί ανάδοχος μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

Άρθρο 15 Λύση Σύμβασης

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 16 Λοιποί όροι

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Ελευσίνας, του τελευταίου δικαιουμένου να αφαιρέσει αζημίως γι' αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Σε περίπτωση που θα μεταβιβασθεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 17 Πληροφόρηση Ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων , Τηλέφωνο:210 5537306, FAX: 210 5537220.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ