



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ

Κορυδαλλός: 02/08/2021

Αρ. πρωτ. : 13136

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ 240 & ΝΙΚΗΦΟΡΙΔΗ  
Τ.Κ. : 18110 ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΣ  
Πληροφορίες : ΤΣΕΛΕΝΤΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ  
Τηλέφωνο : 210 49 90 742  
e-mail : mtselelntis@korydallos.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΝΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ.**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ**

Έχοντας υπ' όψη:

- 1) τα άρθρα 58, 59 και 72 του Ν. 3852/ 2010 (ΦΕΚ 87/ 07-06-2010 τεύχος Α') (Καλλικράτης),
- 2) τα άρθρα 186 και 192 του Ν. 3463/ 06 (ΦΕΚ 114/ 08-06-2006 τεύχος Α') Δ.Κ.Κ. ,
- 3) το Ν. 3861/ 10 (ΦΕΚ 112/ 13-07-2010 τεύχος Α'),
- 4) το Π.Δ. 270/ 81 (ΦΕΚ 77/ 30.3.1981 τεύχος Α'),
- 5) το Ν. 3548/ 07 (ΦΕΚ 68/ 20-03-2007 τεύχος Α'),
- 6) Την Α.Δ.Σ. υπ'αρ. 12/2021 περί ορισμού Δημοτικών Συμβούλων ως μελών της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2021.
- 7) Την Απόφαση Δημάρχου υπ'αρ. 7206/2021 περί ορισμού υπαλλήλου ως μέλους της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2021 (ΑΔΑ: ΨΗ61ΩΛΩ-94Ι).
- 8) Την Α.Δ.Σ. υπ'αρ. 11/2021 περί σύστασης Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων για το έτος 2021.
- 9) Την Απόφαση Δημάρχου υπ'αρ.16074/16-09-2020 περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων (ΑΔΑ: 9ΗΕΟΩΛΩ-Η42).
- 10) την ΑΔΣ 83/2021 περί ανάγκης με δημοπρασία μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των αναγκών των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κορυδαλλού.
- 11) την Α.Α.Υ. 573/12-07-2021 (ΑΔΑ:ΨΝΨ0ΩΛΩ-Υ53).

**ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ**

Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σύμφωνα με τα παρακάτω:

**Άρθρο 1° Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο κτήριο:

α) Δύναται να είναι κατά προτίμηση ισόγειο ή και υπόγειο στην περιοχή του Δήμου Κορυδαλλού και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς **Γρηγορίου Λαμπράκη, Αθηνάς, Ταξιαρχών & Καρυταινής**, όπως αναφέρεται στην 83/2021 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Κορυδαλλού. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια από 50,00 έως 65,00 τ.μ. εξαιρουμένων τυχόν ανεξάρτητων βοηθητικών χώρων (υπόγειων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων, αιθρίων κ.α.).

β) Να διαθέτει **ανεξάρτητη είσοδο** ίσης στάθμης με το πεζοδρόμιο ή με κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) με κλίση μέχρι 5% ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες.

γ) Το ακίνητο θα πρέπει να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά στη δυνατότητα κάλυψης λειτουργικών αναγκών **των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κορυδαλλού**, να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού, ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, μέσων σκίασης κλπ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κτιριοδομικούς και οικοδομικούς κανονισμούς και τον κανονισμό ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, 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').

δ) Να διαθέτει ανεξαρτήτους μετρητές για την σύνδεση με τους Ο.Κ.Ω.

στ) Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται εκ του νόμου (Ν.4495/2017-Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις).

ε) Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στον Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

ζ) Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

### **Άρθρο 2° Χρήση του μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τις ανάγκες στέγασης **των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κορυδαλλού**.

### **Άρθρο 3° Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) χρόνια**, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία όταν συμπληρωθεί η τριετία. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά δίμηνο, στο τέλος κάθε διμηνιαίας στο λογαριασμό του δικαιούχου. Το μίσθωμα καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα παραμείνει σταθερό.

Ο Δήμος Κορυδαλλού διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς, και μόνο σε περίπτωση που μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο, τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του και εγγράφως προς τον εκμισθωτή, **τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης**. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Κορυδαλλού υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση.

Ο Δήμος Κορυδαλλού διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς την μίσθωση για ακόμα **τρία (3) χρόνια**, εάν δύο (2) μήνες πριν την λήξη της σύμβασης ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή.

## Άρθρο 4° : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοdotώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοdotή. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοdotή.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

### Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

### Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών και με εξουσιοdotηση του Δημάρχου, θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοdotή.

## Άρθρο 5° : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Κορυδαλλού “Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 διά της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του (με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που δεν καταθέτει και δεν συμμετέχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ενώ για τα νομικά πρόσωπα όπως ορίζεται στο άρθρο 3B παρ.6, 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.

**Μαζί με την αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος πρέπει να επισυνάπτονται:**

- 1) Βεβαίωση ότι δεν οφείλει στον Δήμο μας για οποιαδήποτε αιτία (για κάθε συνιδιοκτήτη).
- 2) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα (για κάθε συνιδιοκτήτη).

- 3) Ειδικό Πιστοποιητικό δικαστικής Φερεγγυότητας (για κάθε συνιδιοκτήτη).
- 4) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και, εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους εκμισθωτές εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).
- 5) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας και πρόσφατο Κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα του ακινήτου.
- 6) 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, θεωρημένο (με πρόσφατη θεώρηση) από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή 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.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
- 8) Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30/06/17).
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 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. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, δηλώνει ότι επιτρέπεται η παρούσα μίσθωση από τον ισχύοντα Κανονισμό της πολυκατοικίας τον οποίον υποχρεούται να προσκομίσει ή σε περίπτωση μη ύπαρξής του υποχρεούται να προσκομίσει υπεύθυνες δηλώσεις της πλειοψηφίας των λοιπών ιδιοκτητών της πολυκατοικίας ότι αποδέχονται αναντίρρητα τη στέγαση των αναγκών των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κορυδαλλού στην πολυκατοικία τους.
- 12) 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 εκποιήσεως 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.
  - γ) ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση

μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με τη συμβολαιογραφική πράξη να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης.

- 13) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου με την τοποθέτηση πάγκων, διαχωριστικών κλπ, για την εξυπηρέτηση της στέγασης των αναγκών των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κορυδαλλού, 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 (λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση).
- 14) 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 εκμισθωτή), 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.

Η Έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής εκτιμήσεως μισθωτικής αξίας ακινήτων μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και τα συνημμένα δικαιολογητικά, αποστέλλονται από το Δήμο στην Επιτροπή Δημοπρασιών.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να πάρουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνοι που τα ακίνητα τους κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και όπως λεπτομερέστατα ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Π.Δ.270/81.

**Όσοι κληθούν για να πάρουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημοπρασιών εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους, ποσού ύψους 10% επί του αναγραφόμενου στην πρόσκληση ορίου ανώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ενός έτους(Άρθρο 7<sup>ο</sup>).**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, και διεξάγεται στο Δημαρχείο του Κορυδαλλού (Γρ.Λαμπράκη 240 & Νικηφορίδη, Τ.Κ.:181 22, αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου) και το αρχικό τίμημα ορίζεται στα 270€ (διακόσια εβδομήντα ευρώ).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και μετά την οριζόμενη ώρα εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή η επίδοση προσφορών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους (με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο), για δε τα Νομικά Πρόσωπα, όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε.), από το διαχειριστή της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με πρακτικό του, όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της Εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του δημοσιευμένες σε ΦΕΚ.
- 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 μία 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.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης αναγραφόμενης στα πρακτικά προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, πριν αρχίσει η δημοπρασία, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

Οι προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών για τον αποκλεισμό ενδιαφερόμενου να συμμετέχει στην δημοπρασία, εφόσον δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη.

#### **Άρθρο 6° : Κατάρτιση σύμβασης-παραλαβή μισθίου**

Η εγκεκριμένη από τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της Συμβάσεως, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του σε περίπτωση επί μείζον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως δημοτικό έσοδο κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Η Σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε νέα μίσθωση με δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δήμου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και εάν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή σε ανώτερη βία. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Δημάρχου για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής εκτίμησης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο εις τετραπλούν, από Επιτροπή που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από τον Μηχανικό της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Με το Πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το Πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή με τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο Πρωτόκολλο εις τετραπλούν από την Επιτροπή της προηγούμενης παραγράφου, στο οποίο αναγράφεται εάν διαπιστώνονται φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και διαβιβάζεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου, η οποία το κοινοποιεί με μέριμνά της στον εκμισθωτή προσκαλώντας τον για την παράδοση-παραλαβή του ακινήτου στην τασσόμενη ημερομηνία (άρθρο 24 Π.Δ.19/32, §3 άρθρο 17 Ν.3130/03).

### **Άρθρο 7<sup>ο</sup> : Εγγύηση συμμετοχής**

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει να ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς υπολογιζόμενου επί αξίας μισθωμάτων ενός έτους τουλάχιστον και θα προσκομιστεί από όσους κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή των πρακτικών του διαγωνισμού, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής Σύμβασης μίσθωσης και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και στο χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση του αρμοδίου περι έγκρισης των Πρακτικών της δημοπρασίας οργάνου.

Ως εγγύηση νοείται γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημόσιας Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες.

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του Μισθωτηρίου Συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου στο Δήμο ενώ στους υπόλοιπους συμμετέχοντες της δημοπρασίας, αφού καταθέσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιοδήποτε ένδικου μέσου κατά του αποτελέσματος της

δημοπρασίας άλλως, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

### **Άρθρο 8° : Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

### **Άρθρο 9° : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή**

Τον Δήμο Κορυδαλλού βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Κορυδαλλού, 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. Απαιτούμενες διαμορφώσεις οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του εκμισθωτή σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Επίσης, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων..

Ο Δήμος Κορυδαλλού και 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 τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Κορυδαλλού δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο.

### **Άρθρο 10° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε 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., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

### **Άρθρο 11° : Κατακύρωση**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το



Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση.

#### **Άρθρο 12° : Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

β) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί 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 (γ) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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.

#### **Άρθρο 13° :**

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησίν ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

#### **Άρθρο 14°: Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορυδαλλού, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχείο και σε κεντρικά σημεία του δήμου. Ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Κορυδαλλού. ([www.korydallos.gr](http://www.korydallos.gr)).

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ**