



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

21 / 11 /2017
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 55397

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003. (ΦΕΚ 76/ τΑ).
5. Το με Αριθ.Πρωτ. 11439/2017 έγγραφο της υπηρεσίας δόμησης με αίτημα περί αναγκαιότητας για τη μίσθωση ακινήτου.
6. Την 381/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου ως χώρου στέγασης της Υπηρεσίας Δόμησης
7. Την 72/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού Επιτροπής Κρίσεως Καταλληλότητας Ακινήτων, τα οποία θα μισθώσει ο Δήμος για το έτος 2017.
8. Την 32/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον ορισμό Επιτροπών για την μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων για το έτος 2017.
9. Την 687/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης όρων διακήρυξης της δημοπρασίας ΑΔΑ: 6ΜΞΥΩΕΜ-5Η2

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π/Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-1981) και του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ Α' 76/2003) για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κηφισιάς

ΑΡΘΡΟ 1^ο :Περιγραφή του μισθίου

α) Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) ωφέλιμης επιφάνειας **230** έως **280** τ.μ..

Χώροι στάθμευσης : Επαρκείς χώροι στάθμευσης κοινού, ως ορίζουν οι κείμενες διατάξεις.

Διάταξη χώρων : Διαμορφωμένοι χώροι γραφείων / ύπαρξη χώρου υποδοχής κοινού / ύπαρξη δικτύων / δυνατότητα φυσικού ηλιασμού, αερισμού / κεντρικός κλιματισμός / πυρασφάλεια, πυρόσβεση ως ορίζουν οι κείμενες διατάξεις / προσβασιμότητα στο κτήριο για ΑΜΕΑ / ύπαρξη ασανσέρ σε περίπτωση κατανομής σε ορόφους / επιπλέον αποθηκευτικός χώρος εμβαδού τουλάχιστον **E=30 m²** για την κάλυψη άμεσων και καθημερινών αναγκών αρχειοθέτησης.

β) Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται πλησίον τουλάχιστον των δύο μεγαλύτερων Δημοτικών Ενοτήτων : Κηφισιάς, Ν.Ερυθραίας / πλησίον του νέου κτηρίου κεντρικού αρχείου Υπ. Δόμησης (υπόγειο Παπαπολίτη, παράδρομος Εθν.Οδού)

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

ΑΡΘΡΟ 2^ο : Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία / Τμήμα Προϋπολογισμού και Λογιστικής Παρακολούθησης. Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή κρίσεως περί καταλληλότητας ακινήτων η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ 72/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων. Σε δεύτερη φάση, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιους από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί στην Οικονομική Επιτροπή για λήψη απόφασης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την 32/2017 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη .

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3^ο : Τίμημα Μισθώματος

Το ανώτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **2.500,00 €**

Άρθρο 4^ο : Καταβολή του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας (βλ. Υποσημείωση 2 του άρθρου 5 της παρούσας). Η πληρωμή του μισθώματος, πραγματοποιείται στο τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Άρθρο 5^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου), η οποία θα πρωτοκολληθεί.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της κατάθεσης του φακέλου (βλ. Υποσημείωση 1 του παρόντος άρθρου).
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 του παρόντος με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών (αν πρόκειται για κτήριο εσωτερικά και εξωτερικά)

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. Ν. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις – εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερομένου (εκμισθωτή).

γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών, δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012 (Α 250), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το Δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

δ) Κατόψεις, και τομές όλων των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας, σχεδίων κατόψεων και τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερομένου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλάκειο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής: α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον

κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας, ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010)

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού (μακροσκοπικός έλεγχος) του κτίσματος.

Υποσημείωση 1

Εάν την ημέρα της διενέργειας της Δημοπρασίας του άρθρου 2 παρ. Β της παρούσας κάποιο από τα δικαιολογητικά του άρθρου 5 της παρούσας έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

Υποσημείωση 2

Μετά την ανακήρυξη του προσωρινού μειοδότη και εάν το κτήριο δεν πληροί τις προδιαγραφές του άρθρου 1 της παρούσας, θα οριστεί εύλογο χρονικό διάστημα ώστε ο μειοδότης να εκτελέσει τις απαραίτητες εργασίες. Μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος, η Επιτροπή Αξιολόγησης θα επανελέγξει το κτήριο και θα συντάξει νέα Τεχνική Έκθεση.

Άρθρο 6^ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομική Υπηρεσίας /Τμήμα Προϋπολογισμού και Λογιστικής Παρακολούθησης, σφραγισμένοι, και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) 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 Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό, για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο, εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή**

αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και 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 7^ο : Εγγύηση συμμετοχής

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη 2^η φάση της δημοπρασίας (όπως περιγράφεται στο Άρθρο 2), **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται σε **10%** του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετοχών στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: «Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Κηφισιάς».

➤ Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

➤ Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική επιστολή, είναι μη αποδεκτή.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων, τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 8^ο : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 9^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 Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10° : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών . Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου 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 διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών .

Άρθρο 11° : Λύση σύμβασης

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

(β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο.

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

(δ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

(ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό-έγγραφο αίτημα των στεγασμένων υπηρεσιών και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 12^ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια με δικαίωμα παρατάσεως για άλλα έξι αρχομένης από την ημέρα εγκατάστασης των υπηρεσιών του Δήμου στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμαρχο.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής πριν την πάροδο των έξι ετών εφόσον αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης των υπηρεσιών (άρθρο 19 παρ.1α Ν.3130/03).

Άρθρο 13^ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14^ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, και σε Εξειδικευμένα Συνεργεία Αποφράξεων όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή. (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα. (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
- 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, καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
- Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

- Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττωμάτων του μισθίου.
- Εάν το ακίνητο (μισθιο) 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 μεταγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 15^ο : Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 16^ο : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 17^ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου <http://www.kifissia.gr/>, στην Διαύγεια και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων και των Κ.Ε.Π. του Δήμου

Άρθρο 18^ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 19^ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

1) Την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Προϋπολογισμού και Λογιστικής Παρακολούθησης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Διεύθυνση: ΔΙΟΝΥΣΟΥ & ΜΥΡΣΙΝΗΣ 2

Τηλέφωνο: +30 213 2007100

2) Ιστοσελίδα του Δήμου <http://www.kifissia.gr/> email: info@kifissia.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ Θ. ΘΩΜΑΚΟΣ