



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Ν.Π.Δ.Δ.)

Δ/νση: Αγ. Δημητρίου 216 & Ειρήνης 17

Τηλ: 2109760505-2109763411-2109733370

Φάξ: 2109765147

Αγ. Δημήτριος: 8-9-2020

Αρ.Πρωτ: 2335

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ
ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ &
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ 270/81 (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30-3-81)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
3. Τις διατάξεις του άρθρου 58 και 72 του Ν.3852/10
4. Τις διατάξεις των άρθρων 203 και 206 του Ν.4555/18
5. Την υπ.αριθμ.54/2020 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για την εγκατάσταση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης και των γραφείων του Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγ. Δημητρίου (Ο.Π.Α.Π.).
6. Την υπ. αριθμ. 62/2020 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα αιρετά μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.
7. Την υπ. αριθμ 62/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης και των γραφείων του Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγ. Δημητρίου (Ο.Π.Α.Π.).
8. Την υπ. αριθμ. 68/2020 Απόφαση Δ. Σ. όπου ορίστηκε η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81).
9. Την υπ' αριθμ πρωτ. 1596/3-7-2020 Διακήρυξη Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου.

10. Το με αριθμ. πρωτοκόλλου 1975/30-7-2020 Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με το οποίο εισηγείται την κήρυξη του διαγωνισμού ως άγονου και την έγκριση της επαναληπτικής διακήρυξης για την μίσθωση του ακινήτου.
11. Την υπ. αριθμ 83/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία κηρύσσει ως άγονο τον διαγωνισμό και εγκρίνει την επανάληψη της διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου με τους ίδιους όρους.

Διακηρύσσει τη επαναληπτική διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου από τον ΟΠΑΠ Δήμου Αγίου Δημητρίου για την στέγαση των γραφείων της Διοίκησης και της Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Νομικού Προσώπου.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Η προθεσμία υποβολής προτάσεων ορίζεται από **15 Σεπτεμβρίου 2020** και λήγει στις **05 Οκτωβρίου 2020** και ώρα 12:00 εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού μεγάρου και των γραφείων του Ο.Π.Α.Π.). Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται ως **εκπρόθεσμη**.

ΑΡΘΡΟ 1^ο Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου

Ο Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγίου Δημητρίου ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Δημητρίου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των γραφείων της Διοίκησης και της Δημοτικής Βιβλιοθήκης.

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Το υπομίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αγίου Δημητρίου σε κεντρικό σημείο επί της Αγίου Δημητρίου ή πλησίον αυτής και να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 280 τ.μ. συνολικού χώρου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λ.π), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου από τον Οργανισμό Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγ. Δημητρίου (Ο.Π.Α.Π.) για την στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης και των γραφείων Διοίκησης του Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγ. Δημητρίου (Ο.Π.Α.Π.).

Το ανωτέρω προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει επίσης:

- Συνολικού χώρου κύριας χρήσης τουλάχιστον 280τμ
- Να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και η είσοδος του να γίνεται από το δρόμο .
- Να είναι αποπερατωμένο και έτοιμο προς χρήση.
- Πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρισμού με τριφασική παροχή και δικό του μετρητή Δ.Ε.Η.
- Ύδρευση με δικό του μετρητή ΕΥΔΑΠ
- Δύο τουαλέτες W.C και μία για Α.Μ.Ε.Α.
- Ανελκυστήρα
- Πρόσβαση σε ΑΜΕΑ ή εν έλλειψη η δυνατότητα κατασκευής των προβλεπόμενων για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ
- Έξοδο κινδύνου

Το προσφερόμενο ακίνητο, βάσει της κείμενης νομοθεσίας και την προβλεπόμενη με την παρούσα διακήρυξη χρήση αυτού από τον ΟΠΑΠ Δήμου Αγίου Δημητρίου για την στέγαση των γραφείων της Διοίκησης και της Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Νομικού Προσώπου, θα πρέπει:

- Να έχει τις κατά νόμο απαιτούμενες προδιαγραφές του άρθρου 25 παρ.14 του Ν.4178/13 όπως αυτό ισχύει περί κύριας χρήσης χώρου, των υγειονομικών διατάξεων περί ηχορύπανσης και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας που διέπει την εν λόγω χρήση.
- Να έχει τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Να έχει πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης τελευταίου τριμήνου, από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο.
- Να έχει σε ισχύ άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα.
- Να έχει σε ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας για την χρήση Δημοτικής Βιβλιοθήκης και των γραφείων Διοίκησης
- Να μην είναι δομικά και στατικά επικίνδυνο.
- Να μην υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές και να έχει οικοδομική άδεια ή άλλα νομιμοποιητικά έγγραφα.
- Να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), κατηγορίας τουλάχιστον Γ' και άνω.
- Να έχει στατική επάρκεια (για τουλάχιστον ωφέλιμο-κινητό φορτίο 500Kg/m²).
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού-αερισμού, μέσων σκίασης, θερμομόνωσης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού / εξαερισμού, πυροπροστασίας, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συνφ) τουλάχιστον 0,95.

- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών. Επίσης να διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση επαρκή για την τοποθέτηση σε όλους του χώρους φωτιστικών σωμάτων, κλιματιστικών μονάδων, παροχή TV- πρίζες, τηλεφωνική γραμμή INTERNET και ηλεκτρολογικό πίνακα με ρελέ ασφαλείας καθώς και εγκατάσταση Συναγερμού.

ΑΡΘΡΟ 2^ο Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του πδ 270/1981 σε δύο (2) στάδια - φάσεις, ως εξής:

3.1. ΣΤΑΔΙΟ Α.

3.1.1. Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώσουν την πρόθεση τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο:

- Είτε αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του
- Είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), ή μεταφορική επιχείρηση στην ταχυδρομική διεύθυνση: **Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγ. Δημητρίου (Ο.Π.Α.Π.) – Αγ. Δημητρίου 216 & Ειρήνης 17 Τ.Κ 17341 Άγιος Δημήτριος υπ' όψιν της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ- Εκτίμησης & Καταμέτρησης».**

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπόψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

3.1.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής

- Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται (οδό, αριθμό, όροφο) την επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα) και αναλυτική αναφορά ως προς τα οριζόμενα του άρθρου 1 της παρούσας, από δύο ιδιώτες διπλωματούχους μηχανικούς (έναν πολιτικό μηχανικό και έναν ηλεκτρολόγο ή μηχανολόγο μηχανικό) με την συνυπογραφή του ιδιοκτήτη.

- Νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου (οικοδομική άδεια, σχέδια κατόψεων, σχέδια τομών κτλ.)

Υπεύθυνη δήλωση των δύο ιδιωτών μηχανικών που συνέταξαν την παραπάνω τεχνική έκθεση όπως το σχετικό υπόδειγμα (συνημμένο σχέδιο) όπως το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο παράρτημα της παρούσης Διακήρυξης

Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ, και ΙΚΕ). Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ.

- Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 1)

- Τίτλος ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει τίτλο και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας Ε9.

- Φωτοτυπία Βεβαίωση μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο υποθηκοφυλακείο ή Απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου και διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.

- Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.

- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρόσφατο ή του τοπογραφικού που συνοδεύει το συμβόλαιο.

- Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.

- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή έχουν ρυθμισθεί αναλόγως (Δημοτική ενημερότητα).

-Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ

- Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολόγιο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση
- Κάθε άλλη βεβαίωση ή πιστοποιητικό του άρθρου της παρούσης Διακήρυξης.

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο μπορεί να υποβάλλει ένσταση, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην επόμενη συνεδρίαση του και πριν την διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.

Διενέργεια δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει το τελευταίο μειοδότη.

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

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα (12) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Ο Ο.Π.Α.Π. θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους.

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- Εάν παραχωρηθεί στον Ο.Π.Α.Π. η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

- Εάν εκλείνουν οι λόγοι μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Αγ. Δημητρίου υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεις της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Ο.Π.Α.Π. προς καταβολή του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσεις της σύμβασης όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με συγκοινοποίηση της άδεια ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Ο.Π.Α.Π. προς καταβολή του μισθώματος .

ΑΡΘΡΟ 5ο Υπογραφή της Σύμβασης.

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης .

ΑΡΘΡΟ 6ο Όροι της σύμβασης - δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλει την μορφή του χωρίς την άδεια του Ο.Π.Α.Π, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπύτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 7ο Πληρωμή μισθώματος - Εγγύηση

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, από το δεύτερο έτος της μίσθωσης, σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται απο την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος (Ο.Π.Α.Π) δεν υποχρεούται να καταβάλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 8ο Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμόδιου οργάνου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και 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.

ΑΡΘΡΟ 9ο Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Ο.Π.Α.Π συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Ο.Π.Α.Π και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που τον παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

- Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου.
- Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.
- Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.
 - Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 10ο Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 12ο Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 13ο Τροποποίηση όρων της σύμβασης

Η τυχόν τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τον Ο.Π.Α.Π οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/198, του Ν. 3463/2006 του Ν. 3130/2003 και συμπληρωματικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 14ο Αλλαγή κυριότητας μισθίου

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 τον Οργανισμό 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 μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 15ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία του Ο.Π.Α.Π (Αγίου Δημητρίου 216 & Ειρήνης 17, 2ος όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 16ο Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με μέριμνα της Προέδρου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των

γραφείων του Ο.Π.Α.Π και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο <http://www.dad.gr>.

Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή Διαύγεια, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr> και σε δύο εφημερίδες (μια ημερήσια και μια εβδομαδιαία).

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΑ ΑΛΕΞΙΟΥ