



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ**

**Αρ. πρωτ.:9947
Ημερ.:11-02-21**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
με σκοπό τη στέγαση της Κεντρικής Δημοτικής Βιβλιοθήκης Δήμου Ιλίου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΛΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1.τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ Α΄ 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- 2.τις διατάξεις του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ Α΄ 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- 3.τις διατάξεις του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ Α΄ 133) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»]...και άλλες διατάξεις»
- 4.τις διατάξεις του Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ Α΄145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
- 5.τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α΄ 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 6.τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α΄76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
- 7.τις διατάξεις του Π.Δ. 456/84 (ΦΕΚ Α΄ 164) «Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος»
- 8.τις διατάξεις του Ν. 2690/99 (ΦΕΚ Α΄ 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
- 9.τις διατάξεις του Π.Δ. 28/15 (ΦΕΚ Α΄34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»
- 10.τις διατάξεις του Ν. 3861/10 (ΦΕΚ Α΄ 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις»

- 11.τις διατάξεις του Π.Δ. 28/31 (ΦΕΚ Α΄239) «Περί κώδικος των νόμων περί τελών χαρτοσήμου»
- 12.τις διατάξεις του Ν. 4172/13 (ΦΕΚ Α΄167) «Φορολογία Εισοδήματος ... και άλλες διατάξεις»
- 13.τις διατάξεις του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ Α΄79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- 14.τις διατάξεις του Ν. 4178/13 (ΦΕΚ Α΄174) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις»
- 15.τις διατάξεις του Ν. 4495/17 (ΦΕΚ Α΄167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
- 16.τις διατάξεις του Ν. 3741/29 (ΦΕΚ Α΄4) «Περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους»
- 17.τις διατάξεις του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ Α΄42) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων– Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
- 18.τις διατάξεις του Ν. 4342/15 (ΦΕΚ Α΄143) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 για την Ενεργειακή Απόδοση και άλλες διατάξεις»
- 19.τις διατάξεις του Ν. 1665/86 (ΦΕΚ Α΄194) «Συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης»
- 20.τις διατάξεις του Π.Δ. 41/18 (ΦΕΚ Α΄80) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων»
- 21.τις διατάξεις του Π.Δ. 71/88 (ΦΕΚ Α΄32) «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων»
- 22.τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 17/16 [3275/Φ.700.17/16] Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β΄388) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων»
- 23.τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 3/15 [14980/Φ.700.5/15] Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β΄529) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας χώρων συνάθροισης κοινού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 24.τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 13/13 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β΄1586) «Απλοποίηση διαδικασίας χορήγησης Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις-εγκαταστάσεις και τροποποίηση της υπ' αριθ. 12/12 Πυροσβεστικής Διάταξης», όπως ισχύει
25. τις διατάξεις του Ν. 4270/14 (ΦΕΚ Α΄143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»
26. τις διατάξεις του Ν. 4081/12 (ΦΕΚ Α΄ 184)«Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις»
- 27.την υπ' αρ. 181/88912/16-12-20 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών
- 28.την υπ' αρ. 199/43799/30-09-19 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων

- 29.την υπ' αρ. 47/4787/02-02-11 Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό του τρίτου μέλους (Μηχανικού) της επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
- 30.την υπ' αρ. 162/83278/25-11-2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου Ιλίου
- 31.την Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης που έχει εκδοθεί σχετικά με τα μισθώματα
- 32.την υπ' αρ 038/9566/10-02-21 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίσθηκαν οι όροι της παρούσας δημοπρασίας
- 33.τις λοιπές σχετικές ισχύουσες διατάξεις

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική δημοπρασία με σκοπό τη μίσθωση οικήματος κατάλληλου για την στέγαση της **κεντρικής δημοτικής βιβλιοθήκης** του Δήμου Ιλίου και

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

Όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν σε αυτήν να υποβάλλουν προσφορές ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το οίκημα θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή του κέντρου του Δήμου Ιλίου και σε ακτίνα 4 οικοδομικών τετραγώνων γύρω από το κτίριο του Δημαρχείου και να έχει ωφέλιμο εμβαδό περίπου 550 έως 620 τ.μ..

Να διαθέτει αποκλειστικά προς χρήση τη ταράτσα του κτιρίου αντίστοιχων τετραγωνικών μέτρων για πραγματοποίηση δράσεων της βιβλιοθήκης.

Για τον σκοπό αυτό ως απαραίτητες προδιαγραφές ορίζονται οι εξής:

Το ακίνητο πρέπει να εκτείνεται σε ενιαίο όροφο, η εσωτερική διαρρύθμιση πρέπει να περιλαμβάνει έναν μεγάλο κύριο χώρο, έναν χώρο υγιεινής τουλάχιστον πέντε (5) τ.μ. με δύο (2) τουαλέτες–WC για το κοινό και έναν βοηθητικό χώρο-αποθήκη τουλάχιστον πενήντα (50) τ.μ. εντός του οποίου να υπάρχει κλειστή τουαλέτα για το προσωπικό τουλάχιστον τριών (3) τ.μ., πάγκος κουζίνας με νεροχύτη και ντουλάπια. Επίσης ένα γραφείο για το προσωπικό περίπου 6 τ.μ.. Η ταράτσα του κτιρίου θα πρέπει να διαθέτει την απαραίτητη και ασφαλή περίφραξη.

Το ακίνητο να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, με πλήρη μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, με πλήρεις λειτουργικές και συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα αστικά δίκτυα εγκαταστάσεις ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας, Η/Υ, αποχέτευσης, αερισμού, όλοι δε οι λειτουργικοί χώροι αυτού να είναι προσπελάσιμοι από ΑΜΕΑ και εμποδιζόμενα άτομα.

Επιπλέον τα τζάμια πρόσοψης θα πρέπει να διαθέτουν προστατευτικές αντιηλιακές μεμβράνες (φιλμ) για την προστασία των βιβλίων.

Η τελική έγκριση καταλληλότητας θα δοθεί από την Διεύθυνση Πολιτισμού-Τμήμα Βιβλιοθηκών του Δήμου και πριν από την υπογραφή της συμβάσης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η προκηρυσσόμενη δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, κατ' εφαρμογή του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77), ως εξής:

Α΄ Φάση : Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Υποβολή προσφορών ενδιαφέροντος.

(α) Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία καταθέτουν εγγράφως προσφορές ενδιαφέροντος, με τη μορφή και το περιεχόμενο που προβλέπεται στο ΑΡΘΡΟ 5 της παρούσας Διακήρυξης, στο Δημαρχείο Ιλίου εντός της ανωτέρω τασσόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών.

(β) Οι ως άνω προσφορές ενδιαφέροντος διαβιβάζονται αρμοδίως στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων αποτελούμενη από δύο δημοτικούς συμβούλους του Δήμου Ιλίου και έναν μηχανικό της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του.

Εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των προσφορών, η Επιτροπή διενεργεί αυτοψία σε όλα τα προσφερόμενα ακίνητα προκειμένου να κρίνει εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την καταλληλότητα τους ή μη για την σκοπούμενη χρήση, να υποδείξει τυχόν απαιτούμενες εργασίες, επισκευές, διαρρυθμίσεις ή εγκαταστάσεις που οφείλει να πραγματοποιήσει ο ενδιαφερόμενος προκειμένου να εναρμονισθεί με τους όρους της διακήρυξης εντός καθορισμένου χρονοδιαγράμματος. καθώς και για να εκτιμήσει την αξία των ακινήτων και το ύψος του εύλογου μισθώματος υπολογιζόμενου ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.)

Κατόπιν τούτου, η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση Αξιολόγησης με επαρκή αιτιολόγηση τυχόν αποκλεισμού ενός ακινήτου. Η Έκθεση Αξιολόγησης με το διάγραμμα εκάστου ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, ως και οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.

(γ) Η Έκθεση Αξιολόγησης κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου σε κάθε έναν από εκείνους που εξεδήλωσαν ενδιαφέρον για τη δημοπρασία.

Β΄ Φάση: Διενέργεια Δημοπρασίας – Υποβολή οικονομικών προσφορών.

(α) Ο Δήμαρχος Ιλίου ορίζει την ημέρα, την ώρα και τη διάρκεια διεξαγωγής της δημοπρασίας, αποστέλλει δε πρόσκληση συμμετοχής σε αυτήν, με αποδεικτικό, μόνον σε εκείνους τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ Φάσης.

(β) Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Διενεργείται από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών και Αξιολόγησης των Προσφορών. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει την έναρξη της δημοπρασίας και δέχεται χωρίς διακοπή τις οικονομικές προσφορές των μειοδοτών, οι οποίες αναγράφονται στα πρακτικά κατά

τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επώνυμο ή επωνυμία του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για εκείνον που την υποβάλλει και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Μετά τη λήξη της διάρκειας που έχει ορισθεί για την υποβολή των οικονομικών προσφορών, καμία άλλη αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Σε περίπτωση που αρχίσει η υποβολή των οικονομικών προσφορών και εξακολουθήσει χωρίς διακοπή και μετά το πέρας της αρχικώς καθορισμένης χρονικής διάρκειας της δημοπρασίας, η Επιτροπή Δημοπρασιών δύναται να αποφασίσει τη συνέχιση της διαδικασίας των προσφορών, καταχωρώντας την απόφασή της αυτή στα πρακτικά της δημοπρασίας. Όλες οι ούτως υποβαλλόμενες προσφορές γίνονται δεκτές ως εμπρόθεσμες.

Η οικονομική προσφορά γίνεται αυτοπροσώπως από τον μειοδότη ή με αντιπρόσωπο αυτού, ο οποίος πρέπει να είναι ειδικά εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, με τη ρητή εντολή να μειοδοτήσει στη συγκεκριμένη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για λογαριασμό του εξουσιοδοτούντος και με σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής προσφοράς. Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο του πληρεξουσίου εγγράφου πρέπει να παραδοθεί στη διενεργούσα τη δημοπρασία Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, διαφορετικά εκλαμβάνεται ότι ο αντιπρόσωπος μειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, ο μειοδοτών στη δημοπρασία για λογαριασμό αυτού οφείλει να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, όλα τα απαιτούμενα από τις κείμενες νομικές διατάξεις έγγραφα της νομιμοποίησής του ως εκπροσώπου-μειοδότη αυτού αναλόγως τη νομική μορφή του εκπροσωπούμενου.

Εάν η Επιτροπή Δημοπρασιών κρίνει ότι κάποιος ενδιαφερόμενος δεν πληροί τους όρους της Διακήρυξης, δύναται να αποφασίσει τον αποκλεισμό αυτού από τη συμμετοχή στη διαδικασία, αναγράφοντας την απόφαση αυτήν στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για δύο (2) έτη και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τρίτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

Τα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συνταχθέντα σε απλό χαρτί πρακτικά, μετά τη λήξη της, υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη.

(γ) Τα πρακτικά της Επιτροπής Δημοπρασιών που αφορούν τον διαγωνισμό υποβάλλονται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιλίου, η οποία με

σχετική απόφασή της εγκρίνει τα πρακτικά και κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

(δ) Η ως άνω κατακυρωτική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υποβάλλεται προς έγκριση στον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

ΑΡΘΡΟ 3

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η ανωτέρω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στο Δημαρχείο Ιλίου (οδός Κάλχου αρ. 48-50), στην Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων αυτού (-1ος όροφος) κατά την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο Ιλίου στη Β΄ Φάση της διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην παρούσα διαδικασία μίσθωσης ακινήτου δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορά φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία είναι είτε κύριοι του προσφερόμενου ακινήτου είτε κάτοχοι αυτού δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Σε αυτήν την περίπτωση, ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει τη μισθωτική σύμβαση που θα συναφθεί ώστε να διασφαλισθεί η αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο Ιλίου καθ' όλην τη διάρκεια της μίσθωσης. Εάν καταγγελθεί η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο κύριος του ακινήτου υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση μίσθωσης με τον Δήμο Ιλίου για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής και με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 5

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Αίτηση συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία με τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος και με λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της επιφάνειας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του προσφέροντος.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
4. Νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας - ή κατοχής, σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - του συγκεκριμένου προσφερόμενου ακινήτου (π.χ. συμβόλαιο, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης – leasing κλπ.) με τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής τους και αντίγραφο του πρόσφατου Ε9.
5. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, καθώς και

α) Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

β) Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Τα ως άνω θα συνοδεύονται με βεβαίωση του Ν. 4495/17 περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης (δηλαδή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι έχοντας ελέγξει τα σχέδια της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν διαπίστωσε αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία).

Σε διαφορετική περίπτωση, Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού.

Η ως άνω βεβαίωση θα συνοδεύεται υποχρεωτικά:

α) Με την κάτοψη του ορόφου ή των ορόφων, στην οποία ή στις οποίες σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία έγινε η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 4495/17 ή Ν. 4178/13.

6. Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα

Σε διαφορετική περίπτωση, ο προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, θα δεσμεύεται ότι θα προβεί σε όλες εκείνες τις αναγκαίες διαμορφώσεις μετά την έκδοση σχετικής άδειας που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα. Η ως άνω Υπεύθυνη Δήλωση, θα συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση Μηχανικού που θα δεσμεύεται ότι δύνανται να γίνουν οι αναγκαίες διαμορφώσεις ώστε να εκδοθεί άδεια που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα και ότι για τις εργασίες αυτές δύνανται να εκδοθεί άδεια ή ότι δεν απαιτείται τέτοια.

7. Βεβαίωση Χώρου Κύριας Χρήσης από ιδιώτη μηχανικό (σύμφωνα με την παρ. γ του αρ.2 ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/ΦΑ3.1/21220 ΦΕΚ 2496Β/2011 και την παρ. 8 αρ. 107 του Ν.4495/17), από την οποία να προκύπτει ότι η χρήση του ακινήτου συνάδει με την χρήση - σκοπό της ενοικίασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, ο προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, θα δεσμεύεται ότι θα προβεί σε αλλαγή της υφιστάμενης χρήσης, αναθέτοντας σε ιδιώτη μηχανικό να καταθέσει σχετική μελέτη για την έκδοση αδειάς αλλαγής χρήσης. Η ως άνω Υπεύθυνη Δήλωση, θα συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση Μηχανικού, που θα δεσμεύεται ότι δύνανται να εκδοθεί άδεια αλλαγής χρήσης για την ικανοποίηση του σκοπού της ενοικίασης.

8.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στην οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει όλα τα μέσα πυροπροστασίας και ότι, εφόσον προκριθεί ως μειοδότης, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει Πιστοποιητικά Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου.

9.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του προσφέροντος από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνεται εάν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

10.Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ιλίου σε ισχύ.

11.Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

12.Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

13.Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου.

Β. ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Επιπρόσθετα με τα Γενικά Δικαιολογητικά και ανάλογα με την ειδική περίπτωση που συντρέχει, προσκομίζονται και:

1.Ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εάν η υποβολή της προσφοράς ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια κατά τη συμμετοχή στην παρούσα μισθωτική διαδικασία γίνεται από αντιπρόσωπο του προσφέροντος. Το πληρεξούσιο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή για εκπροσώπηση του προσφέροντος στη συγκεκριμένη διαδικασία/δημοπρασία και σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής οικονομικής προσφοράς.

2.Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του αντιπροσώπου του προσφέροντος.

3.Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο: Επιπλέον του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του εκπροσώπου του, πρέπει να προσκομισθούν νομίμως επικυρωμένα:

(α) όλα τα κατά την νομοθεσία νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, αναλόγως με τη νομική μορφή που έχει λάβει το εκπροσωπούμενο νομικό πρόσωπο

(β) όλα τα ισχύοντα αποδεικτικά έγγραφα και πιστοποιητικά αρμόδιας Διοικητικής ή/και Δικαστικής Αρχής αναφορικά με την σύσταση και λειτουργία του, μη λύση, μη πτώχευση, μη υπαγωγή σε εξυγίανση και πτωχευτικό συμβιβασμό, μη θέση σε εκκαθάριση και αναγκαστική διαχείριση, μη αναστολή δραστηριοτήτων ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

4.Αν ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing): Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο κύριος του προσφερόμενου ακινήτου θα δηλώνει

ότι συναινεί στην εκμίσθωσή του από τον κάτοχο αυτού και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μισθωτικής σύμβασης καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο Ιλίου για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

5. Αν το προσφερόμενο ακίνητο βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες: Συμβολαιογραφική Πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13. Η διαδικασία τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με τη σύνταξη σχετικής Συμβολαιογραφικής Πράξης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 6: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών και κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιλίου ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

ΑΡΘΡΟ 7: ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, αυτοπροσώπως ή δια του νόμιμου πληρεξουσίου του, στον Δήμο Ιλίου εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της κατακυρωτικής Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής προκειμένου τα δύο μέρη να προβούν στη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, προσκομίζοντας:

- ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για ολόκληρο το προς μίσθωση ακίνητο
- την Άδεια Αλλαγής Χρήσης, εφόσον ο τελευταίος μειοδότης ως προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, είχε δεσμευθεί ότι θα προβεί σε αλλαγή της υφιστάμενης χρήσης ώστε η χρήση του ακινήτου να συνάδει με την χρήση - σκοπό της ενοικίασης πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης
- Πιστοποιητικά Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου (στην ως άνω περίπτωση, μετά την άδεια αλλαγής χρήσης)
- Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα
- Βεβαίωση περαίωσης της Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεσθεί ή

εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού

- Στατικό έλεγχο των παραβάσεων, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, οι οποίες έχουν υπαχθεί στον Ν. 4495/17 σύμφωνα με την παρ. η' του αρ. 99 του Ν. 4495/17, δηλαδή τη Μελέτη Στατικής Επάρκειας ή Τεχνική Έκθεση αρμόδιου μηχανικού ανάλογα των υποπεριπτώσεων αα/ και ββ/ της συγκεκριμένης παραγράφου

- Στατικό έλεγχο των παραβάσεων, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, οι οποίες έχουν υπαχθεί στον Ν. 4178/13, δηλαδή Μελέτη Στατικής Επάρκειας για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί ή Δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ανάλογα των περιπτώσεων α, και β, της παρ. 8 του αρ. 11 του Ν.4178/13

- Συμβολαιογραφική πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, εφόσον αναλογούν δαπάνες κοινοχρήστων στο προς μίσθωση ακίνητο, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής αυτού στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13.

Από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της διακήρυξης και της κατακυρωτικής απόφασης. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν αναφέρονται στη διακήρυξη ή στην κατακυρωτική απόφαση δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Δήμο. Αντιθέτως, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτού.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύναψη της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και διενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του για την ενδεχόμενη επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Ο έκπτωτος μειοδότης αποκλείεται από τη νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 8: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12)έτη**, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμο.

Ο Δήμος Ιλίου μπορεί, με σχετική Απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως έχει προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για τη μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή

ασύμφορες. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για μονομερή παράταση της μίσθωσης ακόμη και στην περίπτωση που αυτό δεν έχει συμπεριληφθεί ως όρος στη σύμβαση. Η χρήση του ακινήτου από τον Δήμο πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτήν ο Δήμος καταβάλλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με το μίσθωμα της μίσθωσης που έληξε. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από σχετική αναφορά του Προϊσταμένου της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 9

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, εντός του πρώτου δεκαημέρου του επόμενου από το δεδουλευμένο τριμήνου, αρχίζοντας από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο ακίνητο, όπως αυτή αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου.

Η πληρωμή του μισθώματος βαρύνει την οικεία πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Ιλίου και θα πραγματοποιείται με την κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό τηρούμενο σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο εγχώριο τραπεζικό ίδρυμα με δικαιούχο τον εκμισθωτή, κατόπιν προσκόμισης από εκείνον νόμιμης εξοφλητικής απόδειξης για το πληρωτέο ποσό καθώς και των λοιπών απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.

Το τέλος χαρτοσήμου, οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, όπως καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, βαρύνουν τον εκμισθωτή και αποδίδονται από εκείνον.

Εάν στο μίσθιο αναλογούν κοινόχρηστες δαπάνες με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, αυτές βαρύνουν τον μισθωτή και συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα της σύμβασης και αποδίδονται στον διαχειριστή του ακινήτου από τον εκμισθωτή. Εξαιρούνται οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων), οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση περαίωσης της υπαγωγής του προς μίσθωση ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13, πρέπει, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, να έχει ολοκληρωθεί η απαραίτητη τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και του πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, η οποία θα προσκομισθεί στον Δήμο.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται σε αυτόν μόνον μετά την κοινοποίηση προς τον Δήμο Ιλίου όλων των απαραίτητων εγγράφων που πιστοποιούν τη μεταβολή και την ταυτότητα του νέου εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που η ταυτότητα του νέου εκμισθωτή του ακινήτου δεν είναι γνωστή, ο μισθωτής Δήμος μπορεί να καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα **παραμένει σταθερό για τη πρώτη διετία** και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τρίτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλήδωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά σχετικές διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων

ΑΡΘΡΟ 10

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αυτή αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει στην χρήση του Δήμου Ιλίου το μισθωμένο ακίνητο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση που η εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή δεν είναι δυνατή εξαιτίας καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, ο μισθωτής Δήμος μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο από Επιτροπή, αποτελούμενη από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη σε αυτό και έναν Μηχανικό – υπάλληλο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Με το Πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου βάσει των όρων της παρούσας Διακήρυξης, της Έκθεσης Αξιολόγησης Ακινήτων και της μισθωτικής σύμβασης. Το Πρωτόκολλο υπογράφεται και από τον εκμισθωτή, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας να παρευρεθεί κατά την παράδοση – παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται αντίστοιχο Πρωτόκολλο Απόδοσης από την Επιτροπή της προηγούμενης παραγράφου, στο οποίο διαπιστώνεται εάν υπάρχουν φθορές και βλάβες πέραν αυτών της συνηθισμένης χρήσης του ακινήτου. Το Πρωτόκολλο αυτό κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου στον εκμισθωτή του ακινήτου.

Τα προαναφερόμενα Πρωτόκολλα συντάσσονται σε δύο (2) πρωτότυπα, προοριζόμενα για καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΑΡΘΡΟ 11**ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

(α) Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της μισθωτικής σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου και ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση άλλου ακινήτου χωρίς δημοπρασία. Ο εκμισθωτής οφείλει προς τον Δήμο για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου αποζημίωση ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κατάλληλο ακίνητο, η οποία βεβαιώνεται ως έσοδο του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

(β) Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το ακίνητο έτοιμο για χρήση από τον Δήμο με την έναρξη της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης, ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση για αποζημίωση του μισθωτή ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την υλοποίηση της παράδοσης του ακινήτου, εκτός εάν η καθυστέρηση αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις, ο μισθωτής Δήμος μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.

(γ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρίσταται κατά την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του μισθωμένου ακινήτου και να υπογράψει το σχετικό Πρωτόκολλο, διαφορετικά επέρχονται οι συνέπειες των προηγούμενων παραγράφων.

(δ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της αρχικής ή τροποποιητικής μίσθωσης του ακινήτου του μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία τροποποίησης της με την χρήση της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (TAXISNET).

(ε) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου εντός προθεσμίας που τάσσεται από την στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα:

(αα) να προβεί αζημίως σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση άλλου κατάλληλου ακινήτου, με δημοπρασία ή απευθείας, σε βάρος του προηγούμενου εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο (α)

(ββ) να προβεί στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου

(γγ) να προβεί στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν όλες οι εργασίες επισκευής.

(στ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ' σε ισχύ για το σύνολο των χώρων του υπό μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα παραδώσει στον μισθωτή Δήμο με τη σύναψη της σύμβασης.

(ζ) Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την τοποθέτηση όλων των προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία μέτρων και μέσων πυροπροστασίας σε όλους τους χώρους του μίσθιου.

(η) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης ή συντήρησης παροχών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, θέρμανσης - ψύξης και τηλεφωνικών γραμμών καθώς και τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα.

(θ) Επίσης να έχει ασφαλίσει το ακίνητο κατά πυρκαγιάς για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (τμηματικά ή συνολικά).

ΑΡΘΡΟ 12

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

(α) Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης που υπέβαλε ο εκμισθωτής στην σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (ΤΑΧΙΣΝΕΤ). Σε περίπτωση μη αποδοχής της, ο μισθωτής αιτιολογεί την άρνησή του.

(β) Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και θέρμανσης μόνον μετά την εγκατάσταση από τον εκμισθωτή των αντίστοιχων μετρητών και την εξόφληση προηγούμενων σχετικών οφειλών. Βαρύνεται, επίσης, με τις δαπάνες τηλεφωνίας καθώς και με τυχόν δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του ισχύοντος πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Αντιθέτως, απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη συντήρησης, επισκευής ή αντικατάστασης των κοινόχρηστων και κοινόκτητων εγκαταστάσεων του ακινήτου π.χ. (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων κλπ.).

(γ) Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει τις κατασκευές που προσέθεσε ο ίδιος στο ακίνητο πριν το αποδώσει στον εκμισθωτή.

(δ) Ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει οποιανδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση αυτού ή στην κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 13**ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

(α) Με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, επιτρέπεται η εγκατάσταση στο μισθωμένο ακίνητο διαφορετικής δημοτικής υπηρεσίας αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν δεν έχει συμπεριληφθεί τέτοιος όρος στη σύμβαση. Επιτρέπεται, επίσης, η συστέγαση δημοτικών υπηρεσιών στο ίδιο μισθωμένο ακίνητο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

(β) Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτον, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14**ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΌΡΟΙ**

(α) Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές και να έχουν πραγματοποιηθεί σε αυτό όλες οι επιβαλλόμενες από την κείμενη νομοθεσία διαμορφώσεις ώστε οι λειτουργικοί χώροι του να είναι προσπελάσιμοι από Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.

(β) Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε κατασκευή επιπλέον έργων με εσωτερικά διαχωρίσματα, ειδικά κεκλιμένα επίπεδα, ανηρτημένες ψευδοροφές, φωτιστικά σώματα, δαπεδοστρώσεις δια ταπήτων, επικαλύψεις τοίχων, τοποθετήσεις ράβδων και οποιαδήποτε άλλη κατασκευή κριθεί απαραίτητη από την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη βελτίωση της εξυπηρετικότητας του χώρου στο πλαίσιο της σκοπούμενης χρήσης.

Επίσης ο μισθωτής δύναται να διαμορφώσει τη ταράτσα του κτιρίου κατά τέτοιο τρόπο για τις ανάγκες της χρήσης του σκοπού της μίσθωσης, τηρουμένων των πολεοδομικών διατάξεων.

(γ) Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθωμένου ακινήτου λόγω αγοραπωλησίας, ο νέος κύριος του ακινήτου αναλαμβάνει έναντι του Δήμου όλες τις υποχρεώσεις και αποκτά όλα τα δικαιώματα του πωλητή - εκμισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης. Ο πωλητής - εκμισθωτής υποχρεούται, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή Δήμο τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του αγοραστή. Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει να μνημονεύεται στο συμβόλαιο της αγοραπωλησίας.

ΑΡΘΡΟ 15**ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Α. Ο Δήμος Ιλίου μπορεί να προβεί στη λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

(αα) μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του

(ββ) παραχωρηθεί στην στεγαζόμενη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα ίσο τουλάχιστον με το υπόλοιπο της διάρκειας της μίσθωσης

(γγ) καταργηθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία

(δδ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της στεγαζόμενης Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιον τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της

(εε) μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας

(στστ) μεταστεγασθεί η Υπηρεσία στο πλαίσιο συγκέντρωσης της στέγασης των υπηρεσιών του μισθωτή προκειμένου να εξοικονομηθούν λειτουργικές δαπάνες και να επιτευχθεί μίσθωμα τουλάχιστον κατά πενήντα τοις εκατό (50%) μικρότερο από το σύνολο των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η πρόωρη λύση της μίσθωσης επέρχεται Με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δήμου, η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή και επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτήν παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Β. Ο μισθωτής Δήμος μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου Α, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες μετά την γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτήν, ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσόν ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16

ΈΝΝΟΜΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να αμφισβητήσει τη νομιμότητα της διαδικασίας του διαγωνισμού με την άσκηση προσφυγής κατά της κατακυρωτικής της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ιλίου ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης ή ανάρτησης στο διαδίκτυο ή κοινοποίησης της προσβαλλόμενης απόφασης ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

ΑΡΘΡΟ 17

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Ιλίου.

Επιπλέον, θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Προγράμματος «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ιλίου www.ilion.gr.

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τον ίδιον τρόπο.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στους ενδιαφερόμενους από το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ιλίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με τους ακόλουθους τρόπους επικοινωνίας:

Διεύθυνση: Δημαρχείο Ιλίου - 2ος όροφος, οδός Κάλχου αρ. 48–50, Τ.Κ. 131 22

Τηλέφωνα Επικοινωνίας: 213 2030136, e-mail: promithies@ilion.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας της προθεσμίας

Το παρόν σχέδιο συνετάχθη από τον δικηγόρο του Δήμου Ιλίου, λαμβάνοντας υπόψη τις υποδείξεις-προτάσεις της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ιλίου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΖΕΝΕΤΟΣ