



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
 Δ/νση: Λ. Μεσογείων 415-417, τ.κ.15343
 Τηλ 213.2004.525 – 526
[e-mail: dimosagiasparaskevis@agiaparaskevi.gr](mailto:dimosagiasparaskevis@agiaparaskevi.gr)

Αγ. Παρασκευή, 17.12.2025
Αρ. Πρωτ. : 41057/17.12.2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ: 1) ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ - ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ, 2) ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Υ.ΔΟΜ.) ΚΑΙ 3) ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ (ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ Κ.ΛΠ.) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ.

Ο Δήμαρχος Αγίας Παρασκευής

Λαμβάνοντας υπόψη :

- 1.** Το άρθρο 194 «Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους» Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», (Φ.Ε.Κ. 114 Α'/8-6-2006), όπως ισχύει.
- 2.** Τα αρ.201 και 271 ν.3463/2006
- 3.** Το Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-1981).
- 4.** Τον Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», (Φ.Ε.Κ. 76 Α'/28-3-2003), όπως ισχύει.
- 5.** Το άρθρο 72 παρ.1 εδαφ. στ) Ν.3852/2010 «ΝΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει .
- 6.** Την επείγουσα και επιτακτική αναγκαιότητα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 172/12.11.2025 (ΑΔΑ: 6510Ω6Υ-Φ6Τ) ομόφωνη Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με

θέμα «Λήψη απόφασης περί μίσθωσης ακινήτου για τη μετεγκατάσταση και λειτουργία των Υπηρεσιών: 1)Του Δημαρχείου-Δημοτικού Καταστήματος, 2) της Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) και 3)Της Διεύθυνσης Παιδικών Σταθμών του Δήμου Αγίας Παρασκευής και τη μείωση των λειτουργικών εξόδων (καταβαλλομένων μισθωμάτων κ.λπ.) του Δήμου».

7. Την υπ' αριθ. πρωτ.:431/08.01.2025, με ΑΔΑ:Ψ9ΖΟΩ6Υ-ΘΞΓ Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου Αγίας Παρασκευής, με την οποία έχει εγκριθεί η δαπάνη και διατίθεται πίστωση στον Κ.Α.:10.6232.01, για Μισθώματα Κτιρίων (Υπηρεσίας Δημαρχείου), για το οικονομικό έτος 2025.
8. Την υπ' αριθ. πρωτ.: 437/08.01.2025, με ΑΔΑ:91ΠΝΩΓΥ-4ΘΩ Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου Αγίας Παρασκευής, με την οποία έχει εγκριθεί η δαπάνη και διατίθεται πίστωση στον Κ.Α.: 40.6232.01, για Μισθώματα Κτιρίων Πολεοδομίας για το οικονομικό έτος 2025.
9. Την υπ' αριθ. πρωτ.: 16803/29.05.2025, με ΑΔΑ:ΨΚΕΛΩ6Υ-ΟΚ6 Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου Αγίας Παρασκευής, με την οποία έχει εγκριθεί η δαπάνη και διατίθεται πίστωση στον Κ.Α.:40.6232.01, για Μισθώματα Κτιρίων Πολεοδομίας για το οικονομικό έτος 2025.
10. Την υπ' αριθ. πρωτ.: 435/08.01.2025, με ΑΔΑ:6ΥΛΥΩ6Υ-3ΩΧ Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου Αγίας Παρασκευής, με την οποία έχει εγκριθεί η δαπάνη και διατίθεται πίστωση στον Κ.Α.:15.6232.09, για Μισθώματα Κτιρίων Διεύθυνσης Παιδικών Σταθμών (πρώην ΠΑΙΣΔΑΠ) του Δήμου Αγίας Παρασκευής για το οικονομικό έτος 2025.
11. Την με αριθμό 727/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΡΨ11Ω6Υ-Ε3Δ), με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
12. Την υπ' αριθ. 39/2025 (ΑΔΑ: 9ΣΒ9Ω6Υ-6ΗΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση των επιτροπών: α. του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 και β. του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981 Διεξαγωγής Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων του Δήμου.
13. Την υπ' αριθ. 355/2025 απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό μηχανικού ως μέλους της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου και συγκεκριμένα των υπηρεσιών 1) του Δημαρχείου-Δημοτικού Καταστήματος, 2) της Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) και 3) της Διεύθυνσης Παιδικών Σταθμών του Δήμου Αγίας Παρασκευής και τη μείωση των

λειτουργικών εξόδων (καταβαλλομένων μισθωμάτων κ.λπ.) του Δήμου Αγίας Παρασκευής, με τους παρακάτω όρους, που καθορίστηκαν από την Δημοτική Επιτροπή. Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί σε δύο (Α' και Β') φάσεις και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα-Δημαρχείο του Δήμου Αγίας Παρασκευής, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 παρ.1 του Π.Δ. 270/1981 και θα διενεργηθεί σύμφωνα με τα παρακάτω άρθρα διεξαγωγής της:

Άρθρο 1 Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου

1.1 Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αγίας Παρασκευής, επί της Λεωφόρου Μεσογείων, σε απόσταση έως 600μ από την Κεντρική Πλατεία Αγίας Παρασκευής και να είναι άμεσα διαθέσιμο.

Επιπρόσθετα θα πρέπει να είναι προσβάσιμο από ΑμεΑ.

Λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητάς του θα πρέπει επίσης να μην απέχει πάνω από 150 μέτρα από στάση Ο.Α.Σ.Α. (Λεωφορείο, Μετρό ή άλλο Μέσο Μαζικής Μεταφοράς).

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να είναι ενιαίο, αυτοτελές και ανεξάρτητο (χωρίς συστέγαση με άλλες χρήσεις), η επιφάνεια του οποίου να καλύπτει τις ανάγκες του Δήμου για χρήση γραφείων, ως εξής:

Α) Να έχει συνολικό εμβαδό καθαρών κύριων χώρων τουλάχιστον 2.100 τετραγωνικών μέτρων και να διαθέτει κατ' ελάχιστον :

Α.1. Ισόγειο καθαρού εμβαδού κατ' ελάχιστον 500 τετραγωνικών μέτρων με απόκλιση έως -5% (μη συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών κλιμακοστασίων, πλατύσκαλων, ανελκυστήρων, κοινόχρηστων διαδρόμων, κεντρικών εισόδων).

Α.2. Οι υπόλοιποι απαιτούμενοι χώροι μπορούν να κατανέμονται στον Ισόγειο όροφο και στους άνωθεν του Ισογείου ορόφους.

Α.3. Να διαθέτει:

Α.3.1. Σύγχρονους γραφειακούς χώρους με κατάλληλη εσωτερική διαρρύθμιση.

Α.3.2. Κλιματισμό VRV με αυτονομία ανά όροφο/ζώνη ορόφου.

Α.3.3. Δομημένη καλωδίωση cat 6 / Αναμονές οπτικών ινών.

Α.3.4. Computer Room με UPS.

Α.3.5. Γεννήτρια.

Α.3.6. Συναγερμό και CCTV-Καλωδίωση και κάμερες.

Α.3.7. Ψευδοροφές με φωτισμό LED.

Α.3.8. Αίθουσα Συνεδριάσεων.

Α.3.9. Χώρο Εστίασης/Διαλείμματος.

Β) Να έχει συνολικό εμβαδόν βοηθητικών χώρων (αποθηκευτικών, αρχειακών, κ.λπ.) τουλάχιστον 1000 τετραγωνικών μέτρων.

Γ) Να διαθέτει 20 θέσεις στάθμευσης (υπόγειες ή/και υπαίθριες).

1.2. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να προορίζεται ή να είναι κατάλληλο διασκευασμένο για γραφεία υπηρεσιών, να είναι κατασκευαστικά έτοιμο για την άμεση εγκατάσταση αυτών και να πληρούν τους παρακάτω όρους:

1.2.1. Στο κτίριο να έχουν εφαρμοστεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

1.2.2. Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι του κτηρίου να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση προσβασιμότητας των ΑμεΑ βάσει του ισχύοντος Οικοδομικού Κανονισμού.

1.2.3. Το κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοικοποιία ή στα επιχρίσματα.

1.2.4. Το κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής, στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού που να το καθιστούν μη λειτουργικό.

1.2.5. Η εσωτερική διαρρύθμιση να περιλαμβάνει τουαλέτα προσβάσιμη σε ΑμεΑ.

1.2.6. Το δάπεδο να είναι διαστρωμένο με κατάλληλο υλικό (μάρμαρο, κεραμικά πλακίδια κ.λπ.). Οι κλίμακες θα πρέπει να φέρουν στο άκρο κάθε βαθμίδας αντιολισθητική ταινία.

1.2.7. Να καλύπτονται οι απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας.

1.2.8. Να υπάρχουν αυτόνομοι και εύκολα προσβάσιμοι μετρητές κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος ή/και φυσικού αερίου.

1.2.9. Να υπάρχει ανελκυστήρας, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές για χώρο γραφείων.

1.2.10. Να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.

1.3. Επιπλέον των ανωτέρω και κατά την κρίση της Επιτροπής Καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη:

1.3.1. Η ειδικότερη θέση του κτιρίου.

1.3.2. Η γενική κατάσταση (ποιότητα) του κτιρίου.

1.3.3. Το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός (φωτισμός - αερισμός) του κτιρίου.

1.3.4. Η λειτουργικότητα και η αισθητική του κτιρίου.

Άρθρο 2 Δικαίωμα συμμετοχής

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί κύριοι ή συγκύριοι, εκμισθωτές ή συνεκμισθωτές, επικαρπωτές ή συνεπικαρπωτές ακινήτων, τα οποία πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την άμεση μεταστέγαση και λειτουργία των Υπηρεσιών του Δήμου που αναφέρονται ανωτέρω.

Άρθρο 3 Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διενεργείται σε δύο φάσεις ως εξής:

3.1 Α' ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος - Αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων

3.1.1. Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη του Τμήματος Αστικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών, στην ως άνω διεύθυνση, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη.

3.1.2. Προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προτάσεις που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

3.1.3 Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Επίσης, η επιτροπή στην έκθεσή της αναφέρει τις τυχόν τροποποιήσεις - όπως ενδεικτικά, μεταβολή διαρρύθμισης, αλλαγή χρήσης κ.λπ. - αυτών που κατ'αρχήν κρίνονται κατάλληλα, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της διακήρυξης, και στις οποίες οι ιδιοκτήτες, με υπεύθυνη δήλωση, θα δεσμευθούν να προβούν με δική τους δαπάνη. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης αποστέλλεται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

3.1.4 Η επιτροπή 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 δύναται να ζητήσει γραπτές διευκρινίσεις, που οι ενδιαφερόμενοι που κατάθεσαν προσφορά οφείλουν να

προσκομίσουν εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται πως η αναζήτηση διευκρινίσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιηθεί.

3.1.5 Οι Προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα έχει συνταχθεί ως υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνεται η πρόθεση προσφοράς προς εκμίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας ή συνιδιοκτησίας του προσφέροντος ή των προσφερόντων, πλην του τιμήματος, καθώς και να εμφανίζονται κατ' ελάχιστον: πλήρη στοιχεία ταυτότητας των αιτούντων-προσφερόντων (κυρίων, συγκυρίων, επικαρπωτών, συνεπικαρπωτών) και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
3. Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο Άδειας Δόμησης.
4. i) Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από πιστοποιημένου φορέα, η βεβαίωση ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή της σύμβασης, ii) Βεβαίωση καταχώρησης από το Δήμο, iii) Βεβαίωση καταχώρισης ανεγκυστήρα στο εθνικό Μητρώο Απογραφής Ανεγκυστήρων
5. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχέδια κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, τοπογραφικό καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα των Ν.1337/87 ή/και Ν.3843/10 ή/και Ν.4014/11 / Ν.4178/13 / Ν.4495/17 ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης.
6. Αντίγραφο τίτλου/ων κτήσης του ακινήτου και κάθε σχετικό έγγραφο, που πιστοποιεί το δικαίωμα εκμίσθωσης.
7. Υπεύθυνη Δήλωση ότι πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.
8. Πριν από την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομιστεί Εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας για το προσφερόμενο ακίνητο που θα συμπεριλαμβάνει τυχόν τροποποιήσεις που θα γίνουν από τον Δήμο με ευθύνη του εκμισθωτή.
9. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του/των προσφέροντος/προσφερόντων ότι έλαβε/έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται/αποδέχονται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.

10. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του/των προσφέροντος/προσφερόντων, μη κατοίκου/κατοίκων Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει/διορίζουν στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από τον Δήμο Αγίας Παρασκευής κάθε σχετική με τη δημοπρασία κοινοποίηση.
11. Βεβαίωση στατικής επάρκειας του προσφερομένου ακινήτου ή τεχνική έκθεση περί μη απαίτησής της για την χρήση για την οποία προορίζεται, υπογεγραμμένη από δύο Πολιτικούς Μηχανικούς.
12. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του/των προσφέροντος/προσφερόντων, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
13. Όποιο άλλο έγγραφο ζητείται ρητά να συνυποβάλλεται από άρθρο της παρούσης διακήρυξης.
14. Το προσφερόμενο μίσθωμα να υπολείπεται κατά ποσοστό συμφέρον για το Δήμο από το ήδη συνολικά καταβαλλόμενο
15. Η παροχή των υπηρεσιών και η εργασία των υπαλλήλων να λαμβάνει χώρα σε περιβάλλον σύγχρονο και ασφαλές

3.2 Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την ολοκλήρωση της Α' φάσης, ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης και εφόσον έχουν καταθέσει την Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής του πρακτικού της επιτροπής καταλληλότητας για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη. Μετά την υπογραφή του πρακτικού δε γίνεται δεκτή καμία αντιπροσφορά.

Άρθρο 4 Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το/τα αρμόδιο/α όργανο/α του Δήμου ή/και της Διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία (α' ή/και β' Φάση) δε δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Άρθρο 5 Υπογραφή Σύμβασης

Ο/Οι τελευταίος/οι μειοδότης/μειοδότες υποχρεούνται/νται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση -που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής- της απόφασης της

Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει/προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας το Π.Ε.Α. και την Εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας ή αποδεικτικό υποβολής της προς την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος τους, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6 Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Ορίζεται σε έξι (6) έτη που αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη.

Ο μισθωτής Δήμος μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
4. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
6. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του ήδη καταβαλλόμενου στον εκμισθωτή/εκμισθωτές μισθώματος.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον/στους εκμισθωτή/εκμισθωτές του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή Δήμου για την καταβολή μισθωμάτων.

Ο μισθωτής Δήμος μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Άρθρο 7 Μίσθωμα - Πληρωμή - Εγγύηση - Κρατήσεις

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε

ημερολογιακού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό/λογαριασμούς του/των εκμισθωτή/εκμισθωτών κατόπιν εκδόσεως και έγκρισης σχετικού χρηματικού εντάλματος από την Οικονομική Υπηρεσία. Οι κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος κάθε είδους που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων επιβαρύνουν τον εκμισθωτή/τους εκμισθωτές.

Στο μίσθωμα μπορεί να συμφωνηθεί ετήσια αναπροσαρμογή του, στο ύψος του πληθωρισμού του προηγούμενου έτους, όπως αυτός αποτυπώνεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης καταβάλλεται το ποσό δύο (2) μισθωμάτων ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης και την καλή χρήση του μισθίου, κατόπιν εκδόσεως του σχετικού χρηματικού εντάλματος από την οικονομική υπηρεσία του μισθωτή Δήμου. Η εγγύηση δύναται και επιτρέπεται να συμψηφιστεί με τα μισθώματα στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, διαφορετικά, μετά την εξόφληση των λογαριασμών κοινής ωφέλειας του μισθίου ακινήτου επιστρέφεται στον μισθωτή Δήμο κατά τη λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 8 Υποχρεώσεις

8.1. Ο/Οι εκμισθωτής/εκμισθωτές έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει/παραδώσουν αμέσως το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Αγίας Παρασκευής κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης και να το διατηρούν κατάλληλο καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

8.2. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των Υπηρεσιών του μισθωτή: Δήμου Αγίας Παρασκευής.

8.3. Όσον αφορά στην εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν.4067/2012, όπως ισχύει.

8.4. Ο/Οι εκμισθωτής/εκμισθωτές είναι υποχρεωμένος/υποχρεωμένοι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει/προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που δεν οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το μισθωτή Δήμο. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή/ των εκμισθωτών του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή/των εκμισθωτών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

8.5. Ο μισθωτής Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή/στους εκμισθωτές για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

8.6. Ο/Οι εκμισθωτής/εκμισθωτές υποχρεούνται/νται να ενεργήσει/σουν με δαπάνες του/τους όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει/σουν αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

8.7. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την ανάλογη δαπάνη υδρεύσεως, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνίας, θερμάνσεως και κοινοχρήστων (δαπάνες καθαριότητας, ανελκυστήρα κ.λπ.).

8.8. Ο/Οι εκμισθωτής/εκμισθωτές υποχρεούνται να έχει και διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο με τις ελάχιστες καλύψεις αστικής ευθύνης, πυρκαγιάς και σεισμού, απαλλασσομένου του μισθωτή από οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης για τις προαναφερθείσες αιτίες.

8.9. Ο/Οι εκμισθωτής/εκμισθωτές θα πρέπει να προσκομίσει/σουν πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης Εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας για το προσφερόμενο ακίνητο που θα συμπεριλαμβάνει τυχόν τροποποιήσεις που θα γίνουν από τον Δήμο με ευθύνη του εκμισθωτή.

8.10. Ο μισθωτής Δήμος έχει και διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι Υπηρεσιακές ανάγκες και οι πολίτες, να προβεί μετά την παραλαβή του μισθίου σε εργασίες διαμόρφωσης και διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων του μισθίου με δικές του δαπάνες. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Αγίας Παρασκευής, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 9 Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του/των εκμισθωτή/εκμισθωτών που απορρέουν από την περιγραφόμενη στην παρούσα μίσθωση, ο/οι δε εκμισθωτής/εκμισθωτές είναι υποχρεωμένος/οι προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο μισθωτή, Δήμο Αγίας Παρασκευής, τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη / νομέα / κατόχου / επικαρπωτή, καθώς επίσης υποχρεούνται/νται να ενημερώσει/σουν τον νέο κτήτορα για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης / νομέας / κάτοχος /

επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφόσον γνωστοποιηθούν στην αρμόδια Οικονομική υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Άρθρο 10 Λήξη Μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, με τις διαμορφώσεις και διαρρυθμίσεις των εσωτερικών του χώρων που κατά τον προαναφερόμενο όρο υπ' αριθ. 8.10. πραγματοποίησε με δαπάνες του, τις οποίες έχει το δικαίωμα και να αφαιρέσει. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον/στους εκμισθωτή/ές για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 11 Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12 Δημοσίευση Διακήρυξης

Η παρούσα θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγ. Παρασκευής www.agiaparaskevi.gr

Άρθρο 13 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο για μία (1) φορά εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (άρθρο 192 παρ. 1 εδαφ. β Ν.3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

Α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος οικονομικού αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

Β) 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 απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (Β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη,

ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 14.

Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Άρθρο 15 Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες. E-mail: alexandra.palamari@agiaparaskevi.gr. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μετά από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΙΚ. ΜΥΛΩΝΑΚΗΣ