



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
 Ιθάκης 12, 15344, Γέρακας
 Τηλ.: 210 6604666

Γέρακας, 21/04/2026
 Αρ. Πρ. 12378

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
 Ο ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ Α' 114/8-6-06).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των Οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77).
3. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016
6. Τις διατάξεις του Ν. 3852/ 2010
7. Τις διατάξεις του Ν. 4555/ 2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Τις διατάξεις του Ν. 34/ 1995.
9. Τις διατάξεις του Ν. 4071/ 2012 άρθρο 43 παρ.2, όπου τροποποιεί άρθρο 36- Π.Δ 715/79.
10. Τις διατάξεις του Ν. 4495/ 2017.
11. Τις διατάξεις του Ν. 3996/ 2011 άρθρο 79 παρ.2, ΦΕΚ Α 170/ 05.08.2011.
15. Την υπ' αριθμ. 47/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Παλλήνης περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για τη μετεγκατάσταση της Υπηρεσίας Ύδρευσης που εδρεύει στο Δημαρχιακό Μέγαρο της Δ.Ε. Γέρακα του Δήμου Παλλήνης με ΑΔΑ ΕΖΖ7ΩΞΚ-599.
16. Την υπ' αριθμ. 32/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Παλλήνης, ορισμού της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτων με ΑΔΑ ΕΒΔ3ΩΞΚ-ΓΓΘ.
17. Την υπ' αριθμ. 30/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Παλλήνης, ορισμού της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με ΑΔΑ 9ΓΛΜΞΚ-ΑΨΞ.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, μετά από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για να στεγάσει την Υπηρεσία Ύδρευσης που τώρα εδρεύει στο Δημαρχιακό Μέγαρο της Δ.Ε. Γέρακα του Δήμου Παλλήνης».

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Προδιαγραφές του ακινήτου

Ο χώρος που προορίζεται να στεγάσει την Υπηρεσία Ύδρευσης θα πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο πρέπει σωρευτικά:

1. Να έχει συνολική επιφάνεια ακινήτου από ογδόντα έως ενενήντα (80-90)τ.μ.
2. Να διαθέτει καλό φωτισμό και αερισμό χώρων.
3. Να υπάρχει πλήρης ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση.
4. Να υπάρχει ασφαλής πρόσβαση στο ακίνητο.
5. Να βρίσκεται σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των εκατό (100) μέτρων από το Δημαρχιακό Μέγαρο της Δ.Ε. Γέρακα του Δήμου Παλλήνης στην οδό Ιθάκης, αρ. 12).

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε τρία στάδια:

- α) Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την εκδήλωση ενδιαφέροντος εκ μέρους των υποψηφίων διαγωνιζομένων.
- β) Το δεύτερο στάδιο περιλαμβάνει τον έλεγχο καταλληλότητας τόσο των δικαιολογητικών, όσο και των ίδιων των ακινήτων, για όσα ακίνητα έχει κατατεθεί φάκελος εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό.
- γ) Το τρίτο στάδιο περιλαμβάνει φανερά και προφορική μειοδοσία μεταξύ εκείνων των διαγωνιζομένων, τα ακίνητα των οποίων θα κριθούν κατάλληλα κατά την διαδικασία του πρώτου και του δεύτερου σταδίου.

Η μειοδοτική φανερή προφορική δημοπρασία, θα διενεργηθεί ενώπιον της ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ, στο Δημαρχείο του Γέρακα (Ιθάκης, αρ. 12 ισόγειο, αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), σε ημέρα και ώρα που θα οριστούν στην παρούσα διακήρυξη.

Ειδικότερα:

Α΄ ΣΤΑΔΙΟ

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ι. Διαδικασία υποβολής προσφορών

1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, είτε καταθέτοντας αυτοπροσώπως ή με ειδικό πληρεξούσιο, έγγραφη προσφορά για εκμίσθωση του ακινήτου τους, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία δεν περιλαμβάνεται στο φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει, απευθυνόμενη στην Υπηρεσία Ακινήτων του Δήμου.

Οι προσφέροντες δε δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

2. Οι προσφορές, **επί ποινή απαραδέκτου**, θα πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς και να περιέχουν:

Α. Λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της επιφανείας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του ακινήτου και

Β. Να συνοδεύονται υποχρεωτικά από :

α) Αρχιτεκτονικά σχέδια κατόψεων και τομών του κτιρίου σε κλίμακα ένα προς πενήντα (1:50) σε δύο (2) αντίγραφα, θεωρημένα και επικυρωμένα από μηχανικό.

Στα σχέδια χαρακτηρίζονται όλοι οι χώροι του κτιρίου και αναγράφονται οι πλήρεις διαστάσεις και το εμβαδόν των χώρων, καθώς και η συνολική επιφάνεια κάτοψης.

β) Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής (Ν. 1599/ 1986 ,ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), του προσφέροντος ότι:

ι. έχει το δικαίωμα της εκμίσθωσης και υπό ποια ιδιότητα (π.χ. κύριος, επικαρπωτής κ.λ.π.).

ιι. Έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικού γραφείου, εφόσον ήδη λειτουργεί (ενδεικτικά συμβόλαιο αγοράς,δωρεάς, γονικής παροχής κλπ).

δ) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

ε) Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της προσφοράς γίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, (όπως προβλέπεται στο οικείο καταστατικό), εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλλει την προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής.

Ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει να προσκομίσει τουλάχιστον σε φωτοαντίγραφο το ΦΕΚ της δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Οι Ο.Ε , Α.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε εκπροσωπούνται όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και το οικείο καταστατικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε, Ο.Ε, Ι.Κ.Ε ή Ε.Ε είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της προσφοράς σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό και αντίστοιχο πιστοποιητικό τροποποιήσεων.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (Ν. 1599/1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr) ,ότι δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή του προσφέροντος (της επιχείρησης ή του φυσικού προσώπου) από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή των ΟΤΑ.

η) Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (Ν. 1599/1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), ότι το ακίνητο είναι κενό και ελεύθερο προς μίσθωση.

θ) Σε περίπτωση κατάθεσης της προσφοράς δι' εκπροσώπου, ειδικό πληρεξούσιο, το οποίο αρκεί να είναι απλό χρονολογημένο έγγραφο, υπογεγραμμένο από τον ενδιαφερόμενο – προσφέροντα, βεβαιωμένου του γνήσιου της υπογραφής από δημόσια αρχή ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), για φυσικό πρόσωπο και ομοίως για νομικά πρόσωπα, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα εκ του καταστατικού.

Τυχόν έλλειψη της εν λόγω δήλωσης μόνο, καλύπτεται και εκ των υστέρων.

ι) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένη από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.

κ) Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής (Ν. 1599/ 1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

λ) Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής (Ν. 1599/ 1986 ως ισχύει) ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), του προσφέροντος, ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή άλλου εξωτερικού αιτίου.

Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να βεβαιώνεται ότι αυτές έχουν αποκατασταθεί.

Σε περίπτωση τακτοποιήσεων με τους Ν. 3775/2009, 3843/2010, 1014/2011, 4178/2013 4495/2017, θα προσκομίζονται τόσο τα έντυπα των σχετικών τακτοποιήσεων όσο και τα σχέδια που τις συνοδεύουν.

μ) Πιστοποιητικό Περιοδικού Ελέγχου ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΚΥΑ 28425/ Φ. Α.9.2 (ΦΕΚ 2604/ 8 / 2008), όπου απαιτείται.

ν) Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτιρίου, από διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό.

ξ) Κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα του ακινήτου.

ο) Ενεργειακό πιστοποιητικό

II. Αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων

Οι υποβαλλόμενες προσφορές και τα επισυναπτόμενα δικαιολογητικά καταχωρίζονται κατά την σειρά υποβολής τους στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας σε πρακτικό παραλαβής, το οποίο τηρείται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας.

Μετά την λήξη της προθεσμίας κατάθεσης, τα κατατεθέντα έγγραφα και το πρακτικό παραλαβής αποστέλλονται προς την Επιτροπή Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτων, (η οποία προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου, καθώς και των ακινήτων που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης).

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς, η επιτροπή δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιαδήποτε μορφής διευκρινήσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός (4) τεσσάρων εργάσιμων ημερών, από τη σχετική ειδοποίηση.

Σημειώνεται ότι, η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων, δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί.

Άλλως, φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη, απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτων, διαβιβάζει πρακτικό και την Έκθεση Αξιολόγησης με εκτιμώμενη αξία μίσθωσης των ακινήτων που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης προς την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού. Οι αυτοψίες στα ακίνητα από τις ως άνω επιτροπές θα γίνουν εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία διαβίβασης στην επιτροπή Καταλληλότητας, των δικαιολογητικών και συγκεκριμένα, οι αναγκαίες αυτοψίες σε όλα τα ακίνητα που έχουν προσφερθεί, εκτός εκείνων που βάσει της προσφοράς και των συνοδευτικών εγγράφων, δεν πληρούν όρους της διακήρυξης.

Η μισθωτική αξία των ακινήτων, θα προσδιορίζεται στην έκθεση βάσει συγκεκριμένου τύπου όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ. 270/81.

Στην Έκθεση Εκτίμησης (Αξιολόγησης) θα πρέπει να αναφέρονται:

α) Ο Δήμος όπου βρίσκεται το ακίνητο,

β) το είδος, η θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου,

γ) το εμβαδόν και οι διαστάσεις του ακινήτου,

δ) Ενδεικτικό ύψος μισθώματος, σύμφωνα με την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου καθώς και των επ' αυτού φατειών και κατασκευών, εάν δε στο κτήμα αναβλύζει νερό, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για υδρεύσεις, αρδεύσεις ή ως κινητήριος δύναμη, την ωριαία παροχή νερού και την αξία αυτού. (παρ. 1 άρθρο 8 – Π.Δ. 270 / 1981).

ε) Τα ακίνητα και οι λόγοι που κρίθηκαν εκτός όρων διακήρυξης και για αυτό δεν διενεργήθηκε αυτοψία, καθώς και τα ακίνητα που μετά τη διενέργεια αυτοψίας κρίθηκαν ακατάλληλα και οι συγκεκριμένοι λόγοι που βάσει των όρων της διακήρυξης τα καθιστούν ακατάλληλα.

Επίσης στην Έκθεση Εκτίμησης (Αξιολόγησης), θα πρέπει να αναφέρονται για τα ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, τυχόν υποδείξεις συγκεκριμένων εργασιών επισκευής διαρρύθμισης ή ολοκλήρωσης, στις οποίες απαιτείται να προβεί με δαπάνες του ο Δήμος, καθώς και το χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο θα πρέπει να ολοκληρωθούν οι εργασίες αυτές, με αφετηρία την ημερομηνία κοινοποίησης στον προσφέροντα της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης. Η έκθεση εκτίμησης (αξιολόγησης) κοινοποιείται με απόδειξη σε έκαστο από τους εκδηλώσαντες ενδιαφέρον, (Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4Α), και διαβιβάζεται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας.

Β' ΣΤΑΔΙΟ

Προφορική μειοδοσία

I. Πρόσκληση

1.- Με την επιφύλαξη του επομένου εδαφίου (2), μετά το πέρας κατά τα ανωτέρω της διαδικασίας, η αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανερής προφορικής μειοδοσίας και καλεί επί αποδείξει, να λάβουν μέρος σ' αυτή μόνον εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα (Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 περιπτ. Β).

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.

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

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

2.-Αν κρίθηκε κατάλληλο ένα μόνο ακίνητο, δε διεξάγεται προφορική μειοδοσία, αλλά :

I) Αν έχει ταχθεί η διενέργεια εργασιών στο ακίνητο, καλείται με απόδειξη ο ενδιαφερόμενος να προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας σε προθεσμία επτά (7) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση και επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς, τα κατωτέρω αναγραφόμενα υπό στοιχεία Ια (ενυπόγραφη δήλωση) και ΙΙβ (ισόποση εγγυητική επιστολή της υποχρέωσης προσέλευσης για υπογραφή της σύμβασης, εκτέλεσης των εργασιών και παράδοσης του μισθίου) δικαιολογητικά. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής θα είναι τουλάχιστον ένα (1) μήνα μεγαλύτερη από την λήξη του χρονικού διαστήματος αποπεράτωσης των εργασιών με δυνατότητα μονομερούς παράτασης για ένα (1) ακόμη μήνα τουλάχιστον, με απλή δήλωση του Δήμου.

Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας αποφαίνεται για την πληρότητα ή μη των εν λόγω δικαιολογητικών και η τυχόν απόφαση περί αποκλεισμού κοινοποιείται με απόδειξη στον ενδιαφερόμενο. Αν τα δικαιολογητικά κριθούν πλήρη, η διαδικασία περατώνεται με την κατακύρωσή της από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας καθώς και του φακέλου της διαδικασίας.

II) Αν στο μόνο κατάλληλο ακίνητο δεν έχει ταχθεί διενέργεια εργασιών, ζητείται, κατά τα οριζόμενα στην προηγούμενη υποπερίπτωση, η προσκόμιση μόνο εγγυητικής επιστολής εκπλήρωσης της υποχρέωσης για υπογραφή σύμβασης και για παράδοση του μισθίου, με διάρκεια ισχύος τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες μεγαλύτερη από την ημερομηνία προσκόμισής της στον Δήμο και με πρόβλεψη της δυνατότητας μονομερούς παράτασης της ισχύος της επί ένα (1) ακόμη μήνα τουλάχιστον, με απλή δήλωση του Δήμου.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στην αμέσως προηγούμενη υποπερίπτωση.

II. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Επί ποινή αποκλεισμού από την διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας οι επιλεγέντες διαγωνιζόμενοι οφείλουν να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή με εκπρόσωπο, κατά την

προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα προς διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, και τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

α) Ενυπόγραφη δήλωση περί αποδοχής των τυχόν όρων της Έκθεσης Εκτίμησης (Αξιολόγησης), όπως η τελευταία θα έχει γίνει αποδεκτή από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, που αφορούν την εκτέλεση εργασιών επισκευής ή διαρρύθμισης ή ολοκλήρωσης σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

β) Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, υπέρ του Δήμου Παλλήνης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την παρακατάθεση σε αυτό υπέρ του Δήμου Παλλήνης από τον διαγωνιζόμενο ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται με εγγυοδοσία, για ποσό ίσο με 10% τουλάχιστον του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ετησίου μισθώματος, (άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81) ως εγγύηση συμμετοχής στην προφορική μειοδοσία.

Η διάρκεια της ισχύος της θα είναι σαρανταπέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας της μειοδοσίας.

Η εγγύηση επιστρέφεται στον μεν ανακηρυχθέντα μειοδότη με την εγκατάσταση του Δήμου στο μίσθιο, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

γ) σε περίπτωση εκπροσώπησης ενδιαφερόμενου, το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, το οποίο αρκεί να είναι απλό χρονολογημένο έγγραφο από τον ενδιαφερόμενο, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής από δημόσια αρχή ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), οφείλεται να δηλωθεί προς την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, πριν την έναρξη του διαγωνισμού.

Τα δικαιολογητικά ελέγχονται επί τόπου.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας περί αποκλεισμού του ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην προφορική μειοδοσία, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

III. Διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας

Αμέσως μετά διεξάγεται η προφορική μειοδοσία μεταξύ των ενδιαφερόμενων των οποίων τα δικαιολογητικά κρίθηκαν πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.

Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά είναι παραδεκτή, εφόσον είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης ως άνω έγγραφης τοιαύτης, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι το πέρας του διαγωνισμού.

Είναι απαράδεκτη κάθε προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό.

Επίσης, κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση, κατά την οποία δεν γίνουν κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά, επί περισσότερων δε ίσων προσφορών, το μίσθωμα που αφορά το επιλεγμένο από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας μίσθιο.

Μετά τη λήξη του διαγωνισμού, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη και αν ο τελευταίος αρνείται, βεβαιώνεται από την εν λόγω Επιτροπή η σχετική άρνηση.

IV. Ενστάσεις

1. Κατά της απόφασης περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου λόγω ελλιπών δικαιολογητικών συμμετοχής, ή της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας της διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, η οποία τις υποβάλλει με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στην Εκτελεστική Επιτροπή που και αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως και μόνον από τους θιγόμενους, κατά περίπτωση, αποκλεισθέντες ή συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού και μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την λήξη της διενέργειάς του.

2. Αν είχε κριθεί μόνο ένα (1) ακίνητο κατάλληλο, ο αποκλεισθείς λόγω ελλείψεων των αναφερομένων ανωτέρω στην παράγραφο 1.2, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών δικαιούται να ασκήσει ένσταση ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την κοινοποίηση της απόφασης περί απαραδέκτου της προσφοράς του, την οποία υποβάλλει με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στην Εκτελεστική Επιτροπή που και αποφαινεται τελικά.

V. Έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας του σταδίου της τυχόν προφορικής μειοδοσίας τα πρακτικά αυτής, το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας, οι τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις, υποβάλλονται στην Δημοτική Επιτροπή που μετά την τελική εκδίκαση των ενστάσεων προβαίνει σε έγκριση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού ή αποφασίζει για την επανάληψη του.

Η απόφαση της κατακύρωσης της δημοπρασίας των παραπάνω οργάνων, αν και είναι άμεσα εκτελεστή, τελεί υπό την αίρεση εγκρίσεως της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας ΟΤΑ μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών από την περιέλευση τους σε αυτήν, η οποία αποφαινεται για τη νομιμότητα της.

Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Ανωτέρω Υπηρεσίας (ΑΥΕ ΟΤΑ), ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από το Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), σύμφωνα με το άρθρο 131 του Ν. 4555/2018 (Κλεισθένης 1).

2. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Παλλήνης ή από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου Παλλήνης.

VI. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

1. Εάν δεν παρουσιάστηκε κατά αυτήν μειοδότης.

2. Ύστερα από απόφαση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας όταν :

α) Το αποτέλεσμά της δεν εγκριθεί από την Εκτελεστική Επιτροπή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος σχετικά με την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την λήξη της προφορικής μειοδοσίας ο τελευταίος μειοδότης είχε αρνηθεί να υπογράψει πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον μειοδότη της εγκριτικής απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, δεν προσέλθει προσηκόντως για την σύναψη και υπογραφή της σύμβασης.

3. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περίληψη διακήρυξης του Δήμου η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται κατά τον τρόπο που ορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270 / 81, εφαρμοζόμενο αναλόγως.

VII. Υπογραφή σύμβασης

Ο ανακηρυχθείς μειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την προς αυτόν έγγραφη με απόδειξη κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης να προσέλθει, αυτοπροσώπως ή με νόμιμο πληρεξούσιο, για την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, προσκομίζοντας :

α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή ή από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov. gr), ότι επιτρέπει κατά την διάρκεια της μίσθωσης, την επ' ονόματι του Δήμου Παλλήνης έκδοση των λογαριασμών ρεύματος, ύδατος και φυσικού αερίου του μισθίου, (απαραίτητη προϋπόθεση το ακίνητο να είναι συνδεδεμένο με όλα τα παραπάνω δίκτυα).

β) Αντίγραφα πρόσφατων λογαριασμών (εξοφλημένων) των ανωτέρω παροχών.

γ) Πρόσφατη υπεύθυνη δήλωση αδειούχου ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη, (ΥΔΕ) ότι η εσωτερική εγκατάσταση του ακινήτου έχει ελεγχθεί σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής αρμοδίας σύμφωνα με το Ν. 4483/65 (ΦΕΚ 118Α/ 1965, την ΥΑ 41392/13189/3281/20.07.1976 (ΦΕΚ 965/1976) και την Υπουργική απόφαση Φ.7.5./ 1816/88/27.02.2004 (ΦΕΚ470β/2004), στην περίπτωση που δεν υπάρχει η αντίστοιχη βεβαίωση σε ισχύ.

δ) Την προβλεπόμενη στο άρθρο 9 της παρούσας, αποδείξεις πληρωμών των εξόδων δημοσίευσης.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση από ιδιώτη πολιτικό μηχανικό, ότι δεν έχει υπάρξει ουδεμία επέμβαση επί του φέροντος οργανισμού μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του χώρου για χρήση του κτιρίου και ως εκ τούτου είναι στατικώς επαρκής ο χώρος για την χρήση του.

στ) Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.

ζ) Δημοτική Ενημερότητα του Δήμου Παλλήνης.

Σε περίπτωση μη προσκομίσεως κάποιου εκ των ζητούμενων δικαιολογητικών, ρητά συμφωνείται και συνομολογείται ότι λύεται αυτοδικαίως η σύμβαση της μισθώσεως και ισχύουν οι κυρώσεις του κεφαλαίου VIII.

Η μη προσκόμιση των εν λόγω δικαιολογητικών εκλαμβάνεται ως άρνηση υπογραφής της σύμβασης και συνεπάγεται τις ίδιες συνέπειες με την κατά τα κατωτέρω εκπρόθεσμη προσέλευση ή μη προσέλευση για υπογραφή του συμβολαίου.

Ο ανακηρυχθείς μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο αντίγραφο εκτύπωσης δήλωσης (ηλεκτρονικής) της σύμβασης, στο οικείο σύστημα TAXIS, νομίμως και εμπροθέσμως.

Κυρώσεις μη προσέλευσης ή άρνησης κατάρτισης της σύμβασης

Αν ο ανακηρυχθείς μειοδότης δεν προσέλθει στην ταχθείσα προθεσμία ή αρνηθεί, κατά τα ανωτέρω, την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει ως δημοτικό έσοδο εισπραττόμενο κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

Ακολούθως ο Δήμος Παλλήνης προβαίνει σε μίσθωση αναλόγου μισθίου, εις βάρος του μειοδότη, με επαναληπτική δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο μειοδότης υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου της μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσας στον Δήμο Παλλήνης κάθε άλλης ζημιάς από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Όροι μίσθωσης

1. – Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της παρούσας και της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας ή στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών αυτής, δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Δήμο Παλλήνης.

Αντίθετα, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτών.

2. - Η μίσθωση θα έχει διάρκεια δώδεκα (12) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο Παλλήνης.

Η ημερομηνία αυτή θα συμπίπτει με την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την υπογραφή της σύμβασης.

3. – α) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην χρήση του Δήμου με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, κατάλληλο και σύμφωνο προς

τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και στην απόφαση έγκρισης και στη σύμβαση μίσθωσης.

Διαφορετικά η μίσθωση λύνεται με απόφαση Δήμου Παλλήνης και καταπίπτει η εγγύηση που είχε κατατεθεί υπέρ του Δήμου Παλλήνης.

Ο Δήμος Παλλήνης προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεούται σε αποζημίωση 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.) β) Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου εδαφίου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο.

Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή σε ανωτέρω βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Δήμου για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Υπηρεσίας Εσόδων, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

γ) Η παραλαβή του μισθίου ενεργείται από την αρμόδια προς τούτο Επιτροπή, παρόντος του εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου, και συντάσσεται Πρωτόκολλο Παραλαβής εις διπλούν, εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην Υπηρεσία Εσόδων.

Αν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των προηγούμενων εδαφίων της παραγράφου αυτής.

Στο Πρωτόκολλο Παραλαβής διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, όπως ορίζεται στους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης, η καλή λειτουργία όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εφόσον το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου επιπρόσθετη προϋπόθεση της καλής λειτουργίας της εν λόγω εγκατάστασης, αποτελεί η άδεια χρήσης της εν λειτουργία εγκατάστασης φυσικού αερίου, την οποία ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στην αρμόδια Επιτροπή κατά την παραλαβή, η καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και θέρμανσης-ψύξης, τυχόν ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π.

Η παραλαβή του μισθίου από τον Δήμο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για τυχόν ελλείψεις ή για οποιοδήποτε φύσης νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μίσθωση πράγματος.

Η απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή ή σε εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο, μετά την λήξη της μίσθωσης, ενεργείται από την κατά τα ανωτέρω Επιτροπή, μετά από έγγραφη και επί αποδείξει πρόσκληση στον τελευταίο και σύνταξη

Πρωτοκόλλου Παράδοσης εις διπλούν, εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην Υπηρεσία Εσόδων.

Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να παραστεί κατά την απόδοση, συντάσσεται από την αρμόδια Επιτροπή Πρωτόκολλο, το οποίο και κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

4. - Η υποχρέωση πληρωμής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στις αρχές κάθε μισθωτικού μήνα, με τον τρόπο που προβλέπεται για τον Δήμο, από τις οικείες διατάξεις.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη.

Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, πέραν της αναφερόμενης δίμηνης στο άρθρο 4 § 11^α της παρούσας, βάσει διατάξεως, διευκρινίζεται ότι, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της παράτασης και θα είναι ίσο με το τελευταίο μίσθωμα πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, εκτός εάν ο νόμος ορίσει άλλο τι.

Η πληρωμή θα διενεργείται από το ταμείο του Δήμου, με βάσει την ισχύουσα νομοθεσία. Η είσπραξη των μισθωμάτων θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από τη σχετική απόδειξη αποκλεισμένου ετέρου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Οι κάθε είδους νόμιμες κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, καθώς και τα βάρη και οι φόροι του ακινήτου (ΤΑΠ, ΕΕΤΗΔΕ, χαρτόσημο κλπ ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, ο οποίος τα γνωρίζει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Επίσης στην παράγραφο 10 του άρθρου 15 Ν. 4013/2011, ΦΕΚ Α 204/2011, υπάγονται και οι μισθώσεις των προεδρικών διαταγμάτων 715/1979 (Α'212), συνεπώς και η παρούσα.

Η επίτευξη συμβιβασμού και η εφαρμογή του Πρακτικού Συμβιβασμού από τον εκμισθωτή ή μισθωτή που υπάγεται στις ανωτέρω διατάξεις δεν απαιτεί έγκριση από άλλη Αρχή ή φορέα.

5. - Ως προς τις κοινόχρηστες δαπάνες, ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με τις αναλογούσες σ' αυτόν δαπάνες κατά τον κανονισμό του κτιρίου, που αφορούν τη συντήρηση και λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων που μισθώνει.

Οι λοιπές πάσης φύσεως κοινόχρηστες δαπάνες, οσάκις παρίσταται ανάγκη στην διάρκεια της μίσθωσης, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σχετικά με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ - ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ - ΕΥΔΑΠ κλπ), ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου υπεύθυνη δήλωση νόμιμα θεωρημένη με την οποία θα δηλώνει ότι επιτρέπει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης την επ' ονόματι του Δήμου ή του τυχόν υπομισθωτή έκδοση των λογαριασμών ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ και φυσικού αερίου (το ακίνητο θα είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροδότησης).

Επίσης ο εκμισθωτής οφείλει άμεσα, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης και μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου, να επαναφέρει επ' ονόματι του τις ανωτέρω παροχές.

6. - Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές και βλάβες εντός εύλογης προθεσμίας.

7. - Ο Δήμος σε καμία περίπτωση, δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή ή παλαιότητα του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Π.Δ. 715/79. Η για οποιοδήποτε λόγο ματαίωση ή διακοπή της συμβάσεως με υπαιτιότητα του εκμισθωτή δίνει το δικαίωμα στον Δήμο πέραν της μονομερούς λύσεως της μισθώσεως να διεκδικήσει αποζημίωση για αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του.

8. - Ο εκμισθωτής οφείλει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να έχει και να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς, πλημμύρας και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς ή πλημμύρας, απαλλασσόμενου του Δήμου σε κάθε περίπτωση κάθε υποχρέωσης του για τις τυχόν εκ πυρκαγιάς ή πλημμύρας προξενούμενες ζημιές και να προσκομίζει κατά την υπογραφή της μίσθωσης το αντίστοιχο συμβόλαιο, άλλως κηρύσσεται έκπτωτος αντιστοίχως με το άρθρο 3 της διακήρυξης.

9. - Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς υπομίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης της ολικής ή μερικής χρήσης του μισθίου προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, μέσα στα πλαίσια της επιδίωξης των σκοπών του,

σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η οποία θα ισχύει από της εγγράφου κοινοποιήσεως στον εκμισθωτή.

Ο Δήμος επίσης, δικαιούται να τοποθετεί επιγραφές στο μίσθιο βάσει των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων.

10. - Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή, ή ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή ή νομέα και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή, ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ή νομέα αντιστοίχως του ακινήτου.

Τα μισθώματα καταβάλλονται από Δήμο στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Υπηρεσία Εσόδων του Δήμου των απαραίτητων νομίμων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

11. - Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

α) Επιτρέπεται όμως η παράταση της μίσθωσης διενεργούμενη μονομερώς από τον Δήμο, ύστερα από σχετική εισήγηση της Υπηρεσίας Εσόδων, κατόπιν αιτιολογημένης πρότασης της στεγασμένης υπηρεσίας, για χρονικό διάστημα μέχρι δυο (2) μήνες με τους ίδιους όρους που διέπουν την σύμβαση μίσθωσης

και με μίσθωμα ίσο με το τελευταίο μίσθωμα πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, εκτός εάν ο νόμος ορίσει άλλο τι.

β) Η για οποιονδήποτε λόγο χρήση του μισθίου για εύλογο χρονικό διάστημα δεν ερμηνεύεται επ' ουδενί ως σιωπηρή παράταση ή αναμίσθωση ή μετατροπή της συμβάσεως σε αορίστου χρόνου, αλλά στην περίπτωση αυτή θα οφείλεται στον εκμισθωτή μόνον ποσό ως μηνιαία αποζημίωση χρήσης ίσο με το μηνιαίο μίσθωμα του χρόνου παράτασης.

12. – Ο εκμισθωτής, δεν δικαιούται των υπολοίπων μισθωμάτων ή οιασδήποτε μορφής αποζημίωσης από τον Δήμο εάν ο τελευταίος, προ της λήξης της μίσθωσης, μεταφέρει την υπηρεσία αυτή σε άλλο ακίνητο, είτε σε δικό του, είτε σε άλλο που περιέλθει σε αυτόν με οποιονδήποτε τρόπο (από δωρεά ή άλλη αιτία), ή μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία έστω και προσωρινά, ή συστεγαστεί η υπηρεσία αυτή με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί εν όλω ή εν μέρει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ή αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τέτοιον τρόπο ώστε το μίσθιο να μη μπορεί να εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο. (άρθρο 36 παρ. 3 του Π.Δ. 715/79).

13. - Σε όλες τις πιο πάνω (υπό στοιχείο 11) περιπτώσεις, εκδίδεται από τον Δήμο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της εξήντα (60) ημέρες μετά την κοινοποίηση της.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

14.- Ο Δήμος, μπορεί με την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/79.

Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών απο τη γνωστοποίηση της.

Στην περίπτωση αυτή, ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της σύμβασης (άρθρο 36 παρ.4 του Π.Δ. 715/1979).

15. – Η περί μίσθωσης σύμβαση τελειούται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Για οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει από την σύμβαση μισθώσεως αρμόδια δικαστήρια, είναι, τα δικαστήρια των Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Οι όροι της παρούσας διακήρυξης θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος και όροι της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Όλοι οι όροι του παρόντος και του συμφωνητικού που θα υπογραφεί συμφωνούνται ως ουσιώδεις, οποιαδήποτε δε τροποποίηση αυτών μπορεί να γίνει και θα αποδεικνύεται μόνο κατόπιν εγγράφου συμφωνίας των συμβαλλομένων, τηρουμένων από το μισθωτή των νομίμων διαδικασιών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Δημοσίευση – Δαπάνες

Αντίγραφο της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στην κεντρική είσοδο του Δήμου Παλλήνης, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευθεί σε μία (1) τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα και σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα οι οποίες περιλαμβάνονται στην απόφαση του άρθρου 2 και οι οποίες έχουν την έδρα τους στο νομό.

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και τα δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης αρχικού και τυχόν επαναληπτικού διαγωνισμού, βαρύνουν τον εκμισθωτή ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου τις αποδείξεις πληρωμών των εξόδων δημοσίευσης.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Πληροφορίες-Αντίγραφα διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης προσερχόμενοι κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 9:00 έως 14:00 στην έδρα του Δήμου Παλλήνης (οδός Ιθάκης αρ. 12- γραφείο 17 ισόγειο).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΗΔΟΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ