



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΟΥ**

**Πόρος, 21 Αυγούστου 2024
Αρ. πρωτ. - 5341 -**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ (Κ.Ε.Π.) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΥΣΤΕΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (Γ.Ε.Φ.)
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΡΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. το **Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.3.1981)** περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. το **Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/08.06.2006')** Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας
3. το **Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010')** Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
4. την **υπ' αριθμ. 72/2024 Α.Δ.Ε. (ΑΔΑ: 9ΙΒΦΩΞΝ-Ψ3Ζ)**, με την οποία αποφασίσθηκε η σύσταση ειδικής επιτροπής καταλληλότητας ακινήτων και αξιολόγησης προσφορών.
5. την **υπ' αριθμ. 63/2024 Α.Δ.Σ. (Α.Δ.Α. 9Μ7ΦΩΞΝ-4Ι2)** με την οποία αποφασίσθηκε ομόφωνα η μίσθωση του ακινήτου όπου θα στεγασθεί το ΚΕΠ και οι υπηρεσίες του ΓΕΦ Πόρου, μετά τη διεξαγωγή διαγωνισμού.
6. την **υπ' αριθμ. 98/2024 Α.Δ.Ε.(Α.Δ.Α. 9Ω85ΩΞΝ-16Δ)** με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Κ.Ε.Π. του Δήμου και των συστεγαζόμενων υπηρεσιών Γ.Ε.Φ.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Τη διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγασθούν οι υπηρεσίες του Κέντρου Εξυπηρέτησης πολιτών (Κ.Ε.Π.) και των συστεγαζόμενων υπηρεσιών του Γ.Ε.Φ.

Οι όροι της δημοπρασίας έχουν ως εξής:

Άρθρο 1° Ο Δήμος Πόρου προκηρύσσει φανερά και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγασθούν οι υπηρεσίες του Κέντρου Εξυπηρέτησης πολιτών και των συστεγαζόμενων υπηρεσιών του (Γ.Ε.Φ.).

Άρθρο 2° Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην παραλιακή οδό της Σφαιρίας του Πόρου και να έχει ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 50 τ.μ , πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπα κλπ) και δύο τουαλέτες.

Άρθρο 3ο Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχάμενη με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο της τριετίας,

δυνάμενη δε να παραταθεί για άλλα δυο έτη με απόφαση του Δ.Σ του Δήμου που θα απευθύνεται στον ιδιοκτήτη και σύμφωνη γνώμη αυτού τουλάχιστον προ μηνός από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μισθώσεως.

Άρθρο 4ο Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής σε ημέρα και ώρα που θα καθορίσει ο Δήμαρχος ο οποίος θα καλέσει επί αποδείξει να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή.

Άρθρο 5ο Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο Διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στο Δημοτικό κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος. Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας του καθώς και κάτοψη, οικοδομική άδεια και πρόσφατο ενεργειακό πιστοποιητικό, εκτός εάν το ακίνητο διαθέτει ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου, οπότε προσκομίζεται αυτή. Οι προσφορές θα διαβιβασθούν οίκοθεν από το Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του αρθ. 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της Καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση αυτή μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στο Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 6ο Όσων ιδιοκτητών τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου Καταλληλότητας θα ειδοποιηθούν με έγγραφη πρόσκληση από τον Δήμαρχο που θα προσδιορίζει ημέρα και ώρα δημοπρασίας. Όσοι συμμετάσχουν σε αυτή τη φάση θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (με διάρκεια μέχρι της επιστροφής της στο αντίστοιχο Πιστωτικό Ίδρυμα), για ποσό συμμετοχής 500 €.(πεντακόσια €) , ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας. Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α΄ και β΄ βαθμού.

Άρθρο 7ο Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση

της πιο πάνω απόφασης, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Άρθρο 8° . Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή,

Άρθρο 9° Ο εκμισθωτής που θα προκύψει έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Άρθρο 10° . Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 11° Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης έχει δικαίωμα να προβαίνει σε όλες τις απαιτούμενες δαπάνες και επισκευές προκειμένου να εξυπηρετούνται καλύτερα οι ανάγκες του κοινού ή να εκμεταλλεύεται τρέχοντα προγράμματα αναβάθμισης της ενεργειακής κλάσης ή εν γένει επισκευών επ' ωφελεία του μισθίου στην περίπτωση που αυτά δεν δύνανται να αφαιρεθούν χωρίς πρόκληση ζημίας.

Άρθρο 12° Κρατήσεις: Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

Άρθρο 13° Λήξη μίσθωσης: Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 14° Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση: Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15° Δημοσίευση Διακήρυξης: Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου καθώς και στην ιστοσελίδα του.

Άρθρο 16ο Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό

συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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. Στην περίπτωση που ως άνω περ.β) ο εκμισθωτής δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ο Δήμος επιφυλάσσεται ρητά για κάθε δικαίωμά του προς αποκατάσταση της τυχόν προκληθείσης ζημίας του.

Άρθρο 17° Σε περίπτωση που το ακίνητο που θα μισθώσει ο Δήμος μεταβιβασθεί, ο νέος κύριος θα αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή εκ της παρούσης συμβάσεως μισθώσεως, ο δε πωλητής και νυν ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενημερώσει το Δήμο Πόρου εγγράφως με τα πλήρη στοιχεία του νέου κτήτορα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΡΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΤΟΥΖΗΣ