



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 18/11/2019
Αρ. Πρωτ. 35908

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : κ. Δημητροπούλου Δ.
Τηλ.: 213 2025 232
Fax : 213 2025 204
E-mail : d.dimitropoulou@glyfada.gr

ΠΡΟΣ :

- Διεύθυνση Οικονομικού

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **297/2019** (ορθή επανάληψη) πράξης της Οικονομικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **297/2019** (ορθή επανάληψη) πράξης της Οικονομικής Επιτροπής, που αφορά «**Καθορισμός όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου και Πολιτιστικών δραστηριοτήτων**», προς ενημέρωση και τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΔΑ : ΩΕ45Ω91-ΣΡΒ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. **27/2019**
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
Αριθμός Απόφασης **297/2019**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Καθορισμός όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου και Πολιτιστικών δραστηριοτήτων»

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **7η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2019** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **3.00 μ.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή Γλυφάδας ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 34659/1.11.2019 έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση του Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (87 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο κ. Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα όλα και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ / Αντιδήμαρχος - Πρόεδρος
ΑΚΡΙΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΥΚΑ ANNA
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ (αναπληροί τον Π. Κίσκίρα)
ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ (αναπληροί τον Στ. Κουρουπάκη)
ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (αναπληροί τον Δημ. Τσαμπίρα)
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ο κ. Πρόεδρος, ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και άρχισε τη συζήτηση των θεμάτων της Οικονομικής Επιτροπής που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την έγγραφη εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικού επί του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης **«Καθορισμός όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου και Πολιτιστικών δραστηριοτήτων»**, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός όρων της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου, και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων».
ΣΧΕΤ.: Η με αριθμ. 40/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.), όπως συμπληρώθηκε από το ά. 196 του ν. 4555/2018 (Φ.Ε.Κ. Α' 133).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
4. Την με αρ. 40/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου, και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το ακίνητο προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου, και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων πρέπει:

- (α) να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται πάνω από την οδό Γούναρη (συμπεριλαμβανομένης) και έως τις υπώρειες του Υμηττού,
- (β) να έχει εμβαδόν εσωτερικών χώρων το κτίριο μεγαλύτερο των οκτακοσίων (800) τετραγωνικών μέτρων,
- (γ) να είναι ανεξάρτητο, με ανεξάρτητη είσοδο,
- (δ) να έχει προσφάτως βαμμένους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους,
- (ε) να διαθέτει κλιματισμό ο οποίος να είναι σε πλήρη λειτουργικότητα και με πιστοποιημένη συντήρηση,
- (στ) να έχει άρτιες και λειτουργικές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
- (ζ) να έχει δομημένη καλωδίωση δικτύων σε πλήρη λειτουργικότητα,
- (η) να διαθέτει δάπεδα καινούρια ή πλήρως συντηρημένα. Οι ξύλινες και μαρμάρινες επιφάνειες θα πρέπει να είναι γυαλισμένες, οι δε επενδεδυμένες με πλακάκια επιφάνειες θα πρέπει να είναι συντηρημένες,
- (θ) να διαθέτει καινούρια ή πλήρως συντηρημένα μπάνια και υδραυλικές εγκαταστάσεις και
- (ι) να έχει άρτιες μονώσεις.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν τούτα πληρούν τους όρους και τον σκοπό διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου. Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

- * Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο προσφέροντος ή - σε περίπτωση συνιδιοκτησίας - προσφερόντων, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.

- * Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>) με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

- * Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή προγενέστερους αντίστοιχους νόμους.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός (10) δέκα ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

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

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (6) έξι ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Ο Δήμος θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

- α) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών.

- β) Αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (αγορά, δωρεά, κ.λ.π.), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς ο Δήμος να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης.

Μετά τη λήξη της παρούσας μίσθωσης και σε περίπτωση παράτασης αυτής, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί κατόπιν νεωτέρας συμφωνίας των συμβαλλομένων, όχι όμως κάτω από την ως άνω πρόβλεψη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος του οποίου το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή που διενεργεί το διαγωνισμό, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων αναφέρονται στα πρακτικά, με σειρά εκφώνησης του προσφέροντος.

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

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο οίκημα έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν έγγραφα και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί το διαγωνισμό του και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της αρμόδιας Επιτροπής, που μπορεί να ακυρώσει αυτά χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση, οπότε η μειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος. Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Το δικαίωμα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, βαρύνουν τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α'), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Δήμου σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σ' αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και εισπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, έστω και αναγκαίων, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο Δήμος, ως μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Ο μισθωτής θα δύναται, να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του μισθίου, εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, προκειμένου να καταστήσει αυτό κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωσή του.

Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές και βλάβες του μισθίου, που οφείλονται στη συνήθη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε γεγονότα ανωτέρας βίας. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μίσθωσης του Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

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

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Ο κάθε ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των

εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Ο Δήμος θα επιβαρυνθεί με την δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Ο Δήμος επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης μέρους του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του Δήμου ή νομικών προσώπων του Δήμου, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α΄) και του Π. Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α΄) «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

**ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΜΑΣΟΥΡΟΓΛΟΥ**

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την έγγραφη εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικού
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.), όπως συμπληρώθηκε από το ά. 196 του ν. 4555/2018 (Φ.Ε.Κ. Α' 133).
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
5. Την με αρ. 40/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

και μετά από διαλογική συζήτηση, όπως αυτή αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, έθεσε σε ψηφοφορία

1. Την πρόταση του κ. Παναγιώτη Γιάχου διατυπωμένη ως εξής: α) Να απαλειφθεί ο Ζ' όρος της διακήρυξης, β) Να υπάρξει προσδιορισμός κατά πόσο το κτίριο αυτό πρέπει να διαθέτει ισόγειο ή όχι, γ) Να αναφέρεται στους όρους σε πόσους ορόφους θα εκτείνεται το κτίριο, την οποία καταψήφισαν οι κκ.: **Δορκοφίκης** Περικλής, **Ακρίβος** Δημήτριος, **Καυκά** Άννα, **Βαμβακερού** Γεωργία, **Δήμου** Σπυρίδων, **Αγγελάτος** Δημήτριος, **Νιτσιόπουλος** Δημήτριος, **Νικάκης** Βασίλειος

2. Την πρόταση της Διοίκησης, την οποία υπερψήφισαν οι κκ.: **Δορκοφίκης** Περικλής, **Ακρίβος** Δημήτριος, **Καυκά** Άννα, **Βαμβακερού** Γεωργία, **Δήμου** Σπυρίδων, **Αγγελάτος** Δημήτριος, **Νιτσιόπουλος** Δημήτριος, **Νικάκης** Βασίλειος και καταψήφισε ο κ. **Γιάχος** Παναγιώτης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Καταρτίζει τους **όρους διακήρυξης προφορικής - πλειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου και Πολιτιστικών δραστηριοτήτων** ως εξής:

Το ακίνητο προς στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου, και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων πρέπει:

- (α) να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται πάνω από την οδό Γούναρη (συμπεριλαμβανομένης) και έως τις υπώρειες του Υμηττού,
- (β) να έχει εμβαδόν εσωτερικών χώρων το κτίριο μεγαλύτερο των οκτακοσίων (800) τετραγωνικών μέτρων,
- (γ) να είναι ανεξάρτητο, με ανεξάρτητη είσοδο,
- (δ) να έχει προσφάτως βαμμένους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους,
- (ε) να διαθέτει κλιματισμό ο οποίος να είναι σε πλήρη λειτουργικότητα και με πιστοποιημένη συντήρηση,
- (στ) να έχει άρτιες και λειτουργικές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
- (ζ) να έχει δομημένη καλωδίωση δικτύων σε πλήρη λειτουργικότητα,
- (η) να διαθέτει δάπεδα καινούρια ή πλήρως συντηρημένα. Οι ξύλινες και μαρμαρίνες επιφάνειες θα πρέπει να είναι γυαλισμένες, οι δε επενδεδυμένες με πλακάκια επιφάνειες θα πρέπει να είναι συντηρημένες,

- (θ) να διαθέτει καινούρια ή πλήρως συντηρημένα μπάνια και υδραυλικές εγκαταστάσεις και
(ι) να έχει άρτιες μονώσεις.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν τούτα πληρούν τους όρους και τον σκοπό διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου. Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

* Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο προσφέροντος ή - σε περίπτωση συνιδιοκτησίας - προσφερόντων, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.

* Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>) με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

* Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή προγενέστερους αντίστοιχους νόμους.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός (10) δέκα ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

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

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (6) έξι ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Ο Δήμος θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών.

β) Αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (αγορά, δωρεά, κ.λ.π.), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς ο Δήμος να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης.

Μετά τη λήξη της παρούσας μίσθωσης και σε περίπτωση παράτασης αυτής, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί κατόπιν νεωτέρας συμφωνίας των συμβαλλομένων, όχι όμως κάτω από την ως άνω πρόβλεψη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος του οποίου το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή που διενεργεί το διαγωνισμό, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων αναφέρονται στα πρακτικά, με σειρά εκφώνησης του προσφέροντος.

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

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο οίκημα έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν έγγραφα και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί το διαγωνισμό του και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της αρμόδιας Επιτροπής, που μπορεί να ακυρώσει αυτά χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση, οπότε η μειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο

νόμος. Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Το δικαίωμα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, βαρύνουν τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α'), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Δήμου σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σ' αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, έστω και αναγκαίων, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο Δήμος, ως μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Ο μισθωτής θα δύναται, να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του μισθίου, εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, προκειμένου να καταστήσει αυτό κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωσή του.

Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του

εκμισθωτή για ζημιές και βλάβες του μισθίου, που οφείλονται στη συνήθη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε γεγονότα ανωτέρας βίας. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μίσθωσης του Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 14º

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

ΑΡΘΡΟ 15º

Ο κάθε ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

ΑΡΘΡΟ 16º

Ο Δήμος θα επιβαρυνθεί με την δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 17º

Ο Δήμος επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης μέρους του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του Δήμου ή νομικών προσώπων του Δήμου, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 18º

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α') και του Π. Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α') «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Γλυφάδα, 18/11/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΑΥΚΑ ANNA

ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ