



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 Email: oedm@marathon.gr

ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ 19 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2021

Απόσπασμα από το πρακτικό της συνεδρίασης 6/2021 από (19-02-2021) της Οικονομικής Επιτροπής (ΟΕ) του Δήμου Μαραθώνος.

8.- (56 - 2021 ΟΕ) Λήψη απόφασης για την αποδοχή για κατάρτιση όρων – σύνταξης – διακήρυξης – διεξαγωγής μειοδοτικού διαγωνισμού για αύλειο χώρο στο 2ο Λύκειο Νέας Μάκρης

Στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Μάκρης σήμερα την **19 Φεβρουαρίου 2021** ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα **13:30μ.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση, **δια περιφοράς** (άρθρο 67 παρ. 5 και άρθρο 167 παρ. 1 του Ν. 3852/10) σε εφαρμογή της από **25-2-2020** ΠΝΠ «Κατεπείγοντα μέτρα αποφυγής και διάδοσης του κορονοϊού» (ΦΕΚ 42/Α/25-2-2020) και της από **11/3/20** ΠΝΠ (ΦΕΚ 55τ.Α) «κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορονοϊού και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από την Αριθμ. Πρωτ: **2561/15-2-2021** έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου και Προέδρου της ΟΕ προς τα μέλη της η οποία και επιδόθηκε χωριστά στον καθένα σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών ευρέθησαν παρόντα και τα (9) εννέα μέλη:

Α/Α	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1	Τσίρκας Στέργιος, Δήμαρχος – Προέδρος ΟΕ	
2	Ευαγγελόπουλος Νίκος, Αντιδήμαρχος - Αντιπρόεδρος	
3	Σωτηρίου Ευάγγελος, Αντιδήμαρχος – Μέλος	
4	Τσακιργιάννης Βασίλης, Αντιδήμαρχος - Μέλος	
5	Μπούσουλας Ιωάννης, Δημοτικός Σύμβουλος - Μέλος	

6	Γεραμάνης Στυλιανός , Δημοτικός Σύμβουλος – Μέλος	
7	Ζούρος Γιώργος, Δημοτικός Σύμβουλος - Μέλος	
8	Κυπαρίσσης Ευάγγελος, Αντιδήμαρχος - Μέλος	
9	Νησιώτης Γεώργιος, Δημοτικός Σύμβουλος- Μέλος	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε η υπάλληλος Χατζηστεφάνου Σοφία

Ο Δήμαρχος και πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγούμενος το **8^ο θέμα ημερησίας διάταξης** ανέφερε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, ότι το τμήμα εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών μας εισηγείται ότι:

ΑΡΧΙΖΕΙ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ν.Μάκρη

Προς: Αξιότιμο κ.Πρόεδρο
Οικονομικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ 8ου ΘΕΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

ΘΕΜΑ: Περί καθορισμού όρων διακήρυξης μίσθωσης ΑΚΙΝΗΤΟΥ(οικοπέδου) για Τις ανάγκες κάλυψης αύλειου χώρου ήδη εγκαταστημένης σχολικής μονάδας (2^ο Λύκειο Νέας Μάκρης),

ΣΧΕΤ: 1) Το άρθρο 94 παρ. 4 του Ν. 3852/2010

2) το ΠΔ 270/81

3) την παρ. 1 στ 1 αρ. 72 του Ν.3852/10

4)το άρθρο 72 του Ν.3852/2010

5)Η αρ. 8/21 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

6)Την απόφαση 16/21 Δ/Σ περί συγκρότησης επιτροπής εκτίμησης ακινήτων

Ο Δήμος σύμφωνα με την αρ. 8/21 απόφαση Δημοτικού συμβουλίου θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ με φανερή – μειοδοτική –προφορική δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες του προαυλισμού των μαθητών του 2ου Λυκείου Νέας Μάκρης

Τα μέλη της οικονομικής Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/2010.

ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Διακηρύσσει μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ από το Δήμο μας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για προαύλειο χώρος του 2^{ου} Λυκείου Νέας Μάκρης, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης από **ΤΕΤΑΡΤΗ 10 ΜΑΡΤΙΟΥ έως ημέρα ΔΕΥΤΕΡΑ 29 ΜΑΡΤΙΟΥ και ώρα 15.00**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4.

Άρθρο 1 Περιγραφή μισθίου

Η δημοπρασία γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου – οικοπέδου που θα χρησιμοποιηθεί για προαύλειο χώρος του 2^{ου} Λυκείου Νέας Μάκρης

Άρθρο 2Προδιαγραφές μισθίων**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΠΡΟΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ
2^{ΟΥ} ΛΥΚΕΙΟΥ ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ**

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Νέας Μάκρης Δήμου Μαραθώνος. Πιο συγκεκριμένα, να είναι όμορο και να εφάπτεται του 2^{ου} Λυκείου Νέας Μάκρης ώστε να χρησιμοποιηθεί ως αύλειος χώρος της σχολικής μονάδας
Να βρίσκεται στο ΟΤ Γ 796 της 6^{ης} ΠΕ. Το εμβαδόν του να είναι 903 τμ

Ο φάκελος Τεχνικής Προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνει:

-**Τεχνική Έκθεση**, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

- **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής**, στην οποία να δηλώνεται :

α) από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου

- **Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου Ακινήτου** από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο

- **Τίτλους ιδιοκτησίας**, σε αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρο

- **Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ** του ακινήτου

- **Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, θεωρημένο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου

- **Βεβαίωση περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής** εντός του οικοπέδου (Ν. 4178/13)

Άρθρο 3Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την παράδοση του μισθίου μέχρι την 8-9-2031

Ο Δήμος Μαραθώνος δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για τη καλή χρήση του μισθίου και τη πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στη προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Άρθρο 4

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α΄ ΦΑΣΗ)

Ο Δήμαρχος Μαραθώνος θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και των Δημοτικών Καταστημάτων του Δήμου λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις καθημερινές εφημερίδες «Ηχώ των Δημοπρασιών» και «Ναυτεμπορική», στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

1. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό και θα πρέπει να υποβάλλουν πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μαραθώνος με την ένδειξη «για την εκμίσθωση προαύλιου χώρου του 2^{ου} Λυκείου Νέας Μάκρης», απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης.

2. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασία, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει

Αίτηση συμμετοχής με όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του και όλα τα αναγραφόμενα του **φακέλου τεχνικής προσφοράς** όπως αναφέρονται στο αρ. 2 της παρούσης

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- **Δημοτική ενημερότητα**
- **Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή συμβολαιογράφο.**
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή

- Να είναι σαφή και πλήρη.

1) Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη στην συνέχεια θα συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο Δήμο, ο οποίος έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

2) Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής (σύμφωνα με την απόφαση Δημάρχου και Βάσει της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006), να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.

Η Επιτροπή Εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος. ([Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010](#))

Άρθρο 5

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη (Β' ΦΑΣΗ)

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στην αίθουσα Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μαραθώνος, στη διεύθυνση Λ. Μαραθώνος 104 / Νέα Μάκρη ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Μαραθώνος (σύμφωνα με την ανάλογη απόφαση του Δ.Σ. Μαραθώνος).

Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Μαραθώνος, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό

Κατά τη 2η φάση της δημοπρασίας, οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα, θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στη δημοπρασία, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση.

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσομένης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του δήμου.

Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου και στους άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της και την έγκριση του αποτελέσματος αυτής από την Οικονομική Επιτροπή .

Άρθρο 6 **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα θα προσδιορισθεί, βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα, από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006,

σύμφωνα και με το την παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012.

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου 20% το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή. Δεν θα γίνεται η κράτηση αν τυχόν ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας ΔΟΥ ότι περιλαμβάνει στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος τα μισθώματα του ακινήτου (Εγκ. Υπ. Οικον. Τ.1538/358/1987).
2. Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 7
Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8
Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 9
Σύμβαση- Καταβολή μισθώματος

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως το πρώτο δεκαπενθήμερο από τη συμπλήρωση του μισθωτικού έτους

Άρθρο 10
Λοιπές Διατάξεις

Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

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.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,

β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευές του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση- βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Μετά την πάροδο του πενήτηρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

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

Ο Δήμος 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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το μισθίο στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από το Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Άρθρο 11

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

Άρθρο 13

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιοχρησίας σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Άρθρο 14

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

- Καταργηθεί το στεγαζόμενο Λύκειο εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο του Δήμου
- Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Άρθρο 15

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 την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 δημοσιευομένης, 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.

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 16

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 17

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Μαραθώνος και των Δημοτικών Καταστημάτων του Δήμου λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις καθημερινές εφημερίδες «Ηχώ των Δημοπρασιών» και «Ναυτεμπορική», στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Οικονομική Διεύθυνση του Δήμου Μαραθώνος , Θ. Φούντας Λ. Μαραθώνος 104 και στα τηλέφωνα 2294320517 .

Η Οικονομική επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση αποφάσισε

Κατά πλειοψηφία

Μειοψηφούντος του κ. Νησιώτη

Εγκρίνει την εισήγηση του Δημάρχου και προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής και συγκεκριμένα εγκρίνει το σχέδιο διακήρυξης των όρων του μειοδοτικού διαγωνισμού για τον αύλειο χώρο στο 2ο Λύκειο Νέας Μάκρης σύμφωνα με την ως άνω εισήγηση.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **(56 – 2021 ΟΕ)** και:

Δεν θα αποσταλεί σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018 στην Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας ΟΤΑ για έλεγχο νομιμότητας.

Θα αναρτηθεί στο δικτυακό τόπο ειδικού σκοπού του Δήμου για το Διαύγεια (<http://sites.diavgeia.gov.gr/marathon>)

Ο Δήμαρχος και Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Τσίρκας Στέργιος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Ευαγγελόπουλος Νίκος
2. Τσακιργιάννης Βασίλης
3. Σωτηρίου Βαγγέλης
4. Κυπαρίσσης Βαγγέλης
5. Μπούσουλας Γιάννης
6. Ζούρος Γιώργος
7. Γεραμάνης Στέλιος
8. Νησιώτης Γιώργος