

**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ
 ΝΠΔΔ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΛΛΗΛΕΓΥΗΣ
 ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ
 ΚΑΙ ΜΟΥΣΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ «ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ»

ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ, 03-04-2023
 ΑΡ. Πρ. ..354

Ταχ. Δ/ση: Λ.ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 196
Ταχ. Κώδικας: 19005 – ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ
Πληροφορίες: Ελένη Χρυσούλα
Τηλέφωνο: 22940 67 630
Αριθ. Fax: 22940 69817
e-mail: tetrapolis@marathon.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ
 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΝΕΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ» ΔΗΜΟΥ
 ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ» ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
2. Το Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06)
3. Το Ν.3852/2010
4. Το π.δ. 99/2017 ΦΕΚ 141/28-09-2017
5. Την υπ'αριθμ.99/20222 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Λήψη απόφασης που αφορά στην έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακίνητου για τη στέγαση βρεφονηπιακού σταθμού στη Δημοτική Κοινότητα Νέας Μάκρης.»
6. Την υπ'αριθμ.25/2023 Διοικητικού Συμβουλίου επικαιροποίηση της υπ'αριθμ.99/2022 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος
7. Την υπ'αριθμ.3/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Ορισμός επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτων»
8. Την υπ'αριθμ.4/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Ορισμός επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών και Δημοπρασιών»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου από το Ν.Π.Δ.Δ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος., το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία νέου Βρεφονηπιακού Σταθμού του ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος εντός ορίων της δημοτικής ενότητας του Δήμου Νέας Μάκρης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο : ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός ορίων της δημοτικής ενότητας της Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο, με χωριστή του είσοδο- έξοδο εάν βρίσκεται σε συγκρότημα κατοικιών. Ο Βρεφονηπιακός Σταθμός δύναται να φιλοξενεί **τουλάχιστον δεκάξι (16) νήπια και δώδεκα (12) βρέφη.**

Ως εκ τούτου οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας συνολικά μέχρι 230-240 τ.μ. όπως αναλύονται παρακάτω (καθαρές επιφάνειες) :

A: ΥΠΟΔΟΧΗ – ΔΙΟΙΚΗΣΗ

- Είσοδος – Αναμονή : 12 τ.μ.
- Γραφείο Δ/σης : 7 τ.μ.
- WC/DS προσωπικού-κοινού : 6 τ.μ.
- Μόνωση 6 τ.μ.
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων 9 τ.μ.

B: ΧΩΡΟΙ ΒΡΕΦΩΝ

- Αίθουσα απασχόλησης βρεφών : 15 τ.μ.
- Αίθουσα ύπνου βρεφών : 30 τ.μ.
- Χώρος αλλαγών/λουτρού βρεφών : 5τ.μ.
- Χώρος Παρασκευή γάλακτος: 4 τ.μ.

Γ: ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

- Αίθουσα απασχόλησης νηπίων (χρησιμοποιείται και σαν τραπεζαρία) 30 τ.μ.
- Αίθουσα ύπνου νηπίων 28 τ.μ,
- Λουτρό νηπίων 12 τ.μ.

Δ: ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- Κουζίνα : 8 τ.μ.
- Πλυντήριο - σιδερωτήριο : 7 τ.μ.
- Χώρος ακαθάρτων & ειδών καθαριότητας : 3 τ.μ.
- Γενική αποθήκη : 5 τ.μ.

- Λεβητοστάσιο

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 300 τ.μ. προστατευμένο από τους δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα, με δυνατότητα τμήματος σκίασης κατά τους ζεστούς μήνες, ενώ θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να υπάρχει ράμπα ή η δυνατότητα κατασκευής ράμπας.
- Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο.
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.
- Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.
- Να έχει κατάλληλο φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Να είναι ασφαλείς η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ).
- Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Αν δεν υπάρχουν τα ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.
- Το ακίνητο να έχει δυνατότητες να διαμορφωθεί σε Βρεφονηπιακό Σταθμό με την δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων βάσει του π.δ.99/2017 επίσης των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ, ώστε να είναι έτοιμο προς χρήση.
- Θα πρέπει επίσης:
 - Να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις.
 - Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσής τους.
 - Τα δάπεδα των λουτρών να είναι επενδεδυμένα με πλακάκι.
- Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται, δηλαδή για φιλοξενία βρεφών και νηπίων από σχετική οικοδομική άδεια, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).
- Στην περίπτωση που δεν μπορεί να ολοκληρωθεί η διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου, το Ν.Π.Δ.Δ. δικαιούται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, με την υποχρέωση να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως .

Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

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

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού για τη συγκεκριμένη χρήση.

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ε) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010).

Β. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά, προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

Α΄ Στάδιο

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο (τα έγγραφα όπως αναφέρθηκαν στις προδιαγραφές συνοδευόμενα από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), στο γραφείο πρωτοκόλλου του Ν.Π.Δ.Δ. ο οποίος θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Η προθεσμία υποβολής των προσφορών ενδιαφέροντος είναι είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία δημοσίευση στην/στις εφημερίδα/δες. Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 που έχει οριστεί σύμφωνα με απόφαση Δ.Σ. η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλεται στο Ν.Π.Δ.Δ., το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β΄ Στάδιο

1. **Διενέργεια δημοπρασίας:** στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν 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 οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.
2. **Δικαίωμα αποζημίωσης:** ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο του Ν.Π.Δ.Δ. ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.
3. **Σύμβαση:** ο τελευταίος υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκεκριμένης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής απόφασης κατακύρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
4. **Διάρκεια Μίσθωσης – Παράταση Μίσθωσης – Μίσθωμα:**
 - ι. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δώδεκα (12) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης βάσει του άρθρου 4 του ν.3130/2003 και της

υπ'αριθμ.228/2007 πράξης του 7^{ου} Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου όπου αναφέρετε ότι: «οι συμβάσεις μίσθωσης ακίνητων που συνάπτουν τα Ν.Π.Δ.Δ. για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ισχύουν για δώδεκα (12) έτη» με τη δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων.

- ii. Το Ν.Π. μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.
 - iii. Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι. Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π. για καταβολή μισθωμάτων.
 - iv. Το μίσθωμα που θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 4583/2018 το οποίο αντικατέστησε την παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (διατάξεις σχετικές με τα μισθώματα που καταβάλλει το Δημόσιο).
5. **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος:** το μίσθωμα θα κατατίθεται από το Ν.Π. κάθε μήνα και ειδικότερα στο τέλος κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου. Η πληρωμή του μισθώματος θα αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο.
 6. **Εγγύηση συμμετοχής:** ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου με το 10% του συνόλου του μισθώματος ενός έτους του ορίου πρώτης προσφοράς, (άρθρο 3 παρ.2Γγ Π.Δ.270/81) . Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του βρεφονηπιακού σταθμού και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από το Ν.Π.Δ.Δ. «Τετράπολις».
 7. **Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη):** ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) για φωτιά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά το Ν.Π., απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Επίσης, υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής. Ακολούθως, υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επιδιορθώσει τις φθορές

που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Ν.Π.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, το Ν.Π. έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή 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 στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής και διαρρύθμισης του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση πολιτικού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου .

Ο μισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Ν.Π., έτοιμο και κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση μέσα σε προθεσμία που θα ορίσει το Δ.Σ. και μετά 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 ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από το Ν.Π. καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Πρόεδρο του Ν.Π., αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Πρόεδρο του Ν.Π., να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Πρόεδρο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιο) από τον Πρόεδρο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Ν.Π. τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος,

εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

8. Υποχρεώσεις μισθωτή: 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, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9. Κρατήσεις: το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, ήτοι χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

10.Λήξη Μίσθωσης:

- i. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- ii. 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.

11. Αναμίσθωση ή Υπεκμίσθωση: σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Δημοσίευση Διακήρυξης: η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π., στο πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαραθώνος www.marathon.gr και στο Διαύγεια στις ημερήσιες εφημερίδες του νομού Αττικής «Δημοπρασιών και Πλειστηριασμών» και «Γενική Δημοπρασιών»

12. Επανάληψη της Δημοπρασίας:

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφουρου 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 Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου 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.

- 13. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:** πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο του Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών από τη κ. Ελένη Χρυσούλα 1^{ος} όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από 08:00 έως 16:00, διεύθυνση Λ. Μαραθώνος 196 (Αθλητικό Πολιτιστικό Πάρκο) Νέας Μάκρη, κτίριο «ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ», Τ.Κ. 19005, τηλέφωνο: 2294067630 ή e mail: ***tetrapolis@marathon.gr***

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας. »

Ο Προέδρος
του Ν.Π.Δ.Δ. «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος

Στέφανος Μπαϊρακτάρης