

**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

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

ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ, 20-04-2023

ΑΡ. Πρ. :429

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

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ  
 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Κ.Α.Π.Η. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ 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.13/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Λήψη απόφασης που αφορά στην έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακίνητου για τη στέγαση και επανλειτουργία ΚΑΠΗ Γραμματικού στη Δημοτική Κοινότητα Γραμματικού.»
6. της υπ'αριθμ. 31/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Περί μίσθωσης ΚΑΠΗ Γραμματικού»
7. Την υπ'αριθμ.2/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Ορισμός επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτων»
8. Την υπ'αριθμ.3/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΝΠΔΔ «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος «Ορισμός επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών και Δημοπρασιών»

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Διαγωνισμό φανερό, προφορικό και μειοδοτικό σύμφωνα με τις διατάξεις του

Π.Δ.270/81 ως κάτωθι:

**Άρθρο 1 ο : Τρόπος Διαγωνισμού**

Ο Διαγωνισμός θα είναι φανερός, προφορικός και μειοδοτικός σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και θα διενεργηθεί ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής την ημέρα και την ώρα που θα καθοριστεί από τον Πρόεδρο, με αποστολή προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή, για τη μίσθωση από το νομικό πρόσωπο, ισόγειου ακινήτου συνολικού εμβαδού 60-80 τ.μ. για την στέγαση και επαναλειτουργία της δομής, ΚΑΠΗ Γραμματικού στην περιοχή του κέντρου του οικισμού της Τοπικής Κοινότητας Γραμματικού, ειδικότερα θα ήταν προτιμητέο πέριξ της κεντρικής πλατείας.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους. Όποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει δηλώσει αυτό στην επιτροπή του διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο. Για την συμμετοχή στην δημοπρασία οι συμμετέχοντες θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τραπέζης ή του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 1/10 ετήσιου μισθώματος, όπως αυτό (μισθώμα) οριστεί από την επιτροπή εκτιμήσεως καταλληλότητας ακινήτου. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

**Άρθρο 2°****Τόπος –Επιφάνεια – Συνοπτική περιγραφή ζητούμενου ακινήτου – Χρονική διάρκεια μίσθωσης- Τρόπος πληρωμής ενοικίου.**

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού της Τοπικής Κοινότητας Γραμματικού και να είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Επίσης απαιτείται:

1. Συνολικό εμβαδόν ακινήτου 60-80τ.μ.
2. Να αναπτύσσεται σε ένα επίπεδο, ισόγειο.
3. Να διαθέτει φυσικό φωτισμό και αερισμό.
4. Να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση.
5. Να διαθέτει αυτόνομο σύστημα θέρμανσης ή σύστημα κλιματισμού.

6. Να διαθέτει χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ ή να υπάρχει πρόβλεψη κατασκευής της σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
7. Να διαθέτει να διαθέτει αίθουσα ψυχαγωγίας, κουζίνα πού να πληροί τις προϋποθέσεις για έκδοση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, δύο (2) WC (ανδρών, γυναικών)
8. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν τα απαραίτητα ανοίγματα, βάσει του κτιριοδομικού κανονισμού ,για την επίτευξη φυσικού αερισμού και φωτισμού.
9. Οι κατασκευές και οι εγκαταστάσεις που απαιτούνται για την εναρμόνιση των κτιρίων με τα παραπάνω, καθώς και η έγκριση των αντίστοιχων εγκρίσεων αποτελούν ευθύνη του ιδιοκτήτη και βαρύνουν τον ίδιο.
10. Να εκδοθεί βεβαίωση μηχανικού για την νομιμότητα και την καταλληλότητα του χώρου για τη λειτουργία ΚΑΠΗ.

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τριών ετών, με ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό καθοριστεί από την Αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων που ορίστηκε με την υπ' αριθ.2/2023 απόφαση Δ.Σ. μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου και θα αρχίσει από την υπογραφή της σύμβασης με τη δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το ΝΠΔΔ «Τετράπολις», κατόπιν έγκρισης με απόφαση του Δ.Σ. Το νομικό πρόσωπο θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν την λήξη της μίσθωσης, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο.

Το μίσθιο συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για μια τριετία. Μετά την τριετία υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του οικήματος σχετικού χρηματικού εντάλματος και θα κατατίθεται σε λογαριασμό του δικαιούχου.

### **Άρθρο 3°**

#### **Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις (παρ. 4 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81) Ως εξής:

#### **Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Πρόεδρος δημοσιεύει κατά τα οριζόμενα, στο άρθρο 4 Του Π.Δ. 270/81 λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου, δηλαδή του Διοικητικού Συμβουλίου καθορισθέντων όρων , πλην του τιμήματος, καλώντας τους

ενδιαφερομένους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον ( παρ.4 Αα άρθρο 5 Π.Δ.270/81).

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο νομικό πρόσωπο εντός (20) ημερών και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων που ορίστηκε με την η οποία με επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από το μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο νομικό πρόσωπο, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

### **Β. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι βασικοί όροι της μίσθωσης αναφέρονται στα παρακάτω άρθρα.

### **Άρθρο 4°**

#### **Προθεσμία υποβολής αιτήσεων – Δικαιολογητικά**

Η προθεσμία υποβολής των προσφορών ενδιαφέροντος είναι είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία δημοσίευση στις εφημερίδες, ήτοι από 24/04/2023, στο γραφείο Διοίκησης του νομικού προσώπου «Τετράπολις», Λ. Μαραθώνος 196, Τ.Κ.19005 Νέα Μάκρη τα εξής: Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας ένα κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**
2. **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.
3. **Ταυτότητα του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου.**

**3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μαραθώνος περί μη οφειλής** που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού ή Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχει υπαχθεί σε ρύθμιση οφειλών.

**5.Υπεύθυνη Δήλωση ,ότι είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος.**

**6. Υποφάκελο 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 ή από το gov.gr, 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, τακτοποιήσεις αυθαίρετων κτισμάτων σύμφωνα με το νόμο 4178/2013 και 4495/2017 και βεβαίωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού.

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, 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.

Υπεύθυνη υπάλληλος για τη συλλογή των αιτήσεων και λοιπών δικαιολογητικών, Χρυσούλα Ελένη τηλ. 22940 67630.

## **Άρθρο 5**

### **Υποβολή και ισχύς προσφορών**

**Η** κατάθεση των προσφορών γίνεται από τη ημέρα της τελευταίας δημοσίευσης του διαγωνισμού στις εφημερίδες σε σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται παραπάνω ενώπιον της επιτροπής της δημοπρασίας.

**Στον φάκελο υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:**

**ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ**

**ΠΡΟΣ ΤΟ ΝΠΔΔ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΜΟΥΣΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ «ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ» ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ.**

**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ» ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ.**

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από την Αναθέτουσα Αρχή Πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης μέχρι και οκτώ (8) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, οι οποίες δίνονται εντός τεσσάρων (4) ημερών. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλείται προφορικές απαντήσεις εκ μέρους Της Αναθέτουσας Αρχής.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

**Άρθρο 6**

**Αξιολόγηση προσφορών –Ανακήρυξη Μειοδότη**

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ**

Αφού παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέρχονται στην αρμοδιότητα της Εκτιμητικής Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, προκειμένου η τελευταία να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

**I. ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ**

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών /τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινήσεις που ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων (4)εργασιμών ημερών από τη σχετική ειδοποίηση.

Σημειώνεται ότι η καθιονδήςποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η Εκτιμητική Επιτροπή

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.

## **ΙΙ. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΈΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ**

Η Εκτιμητική Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο παρουσία του ιδιοκτήτη. Προς τούτο οφείλει να ενημερώνει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο μέσον, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης της, τρείς (3) ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Σε περίπτωση κωλύματος του ιδιοκτήτη η ημερομηνία επίσκεψης δύναται να μετατεθεί, όχι όμως πέραν των τριών (3) εργασίμων ημερών από την αρχικώς ορισθείσα.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής με υπεύθυνη δήλωση που είτε θα κατατεθεί στον αρχικό φάκελο του διαγωνισμού, είτε θα παραδοθεί επί τόπου από τον εκπρόσωπο, στην Επιτροπή.

Εάν το ακίνητο είναι έτοιμο προς παράδοση ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά **εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών** και να προσέλθει προς υπογραφή σχετικού πρωτόκολλου και της σύμβασης.

## **ΙΙΙ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ**

Η Εκτιμητική Επιτροπή αφού προσμετρήσει όλα τα στοιχεία θα συντάξει έκθεση Εκτίμησης στην οποία θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου τεχνικής προσφοράς στις απαιτήσεις της διακήρυξης και καταλληλότητας ή μη του κάθε κτηρίου ξεχωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει ευθέως από τα πραγματικά δεδομένα των φακέλων και των κτηρίων.

Κατόπιν, όλες οι Εκθέσεις Εκτίμησης θα αποσταλούν στα γραφεία Διοίκησης του νομικού προσώπου για τη διεξαγωγή του τελικού σταδίου του διαγωνισμού.

## **ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η προφορική δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων του νομικού προσώπου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, στα γραφεία Διοίκησης του ΝΠΔΔ «ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ», Λ. Μαραθώνος 196, Νέα Μάκρη, αφού η επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του νομικού προσώπου, αποστείλει τις Εκθέσεις Εκτίμησης. Σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί από το γραφείο Διοίκησης του νομικού προσώπου προς όλους τους συμμετέχοντες το

αργότερο σε πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω τηλεομοιοτυπίας, έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας.

### **ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ**

Η μειοδοτική δημοπρασία θα γίνει φανερή και προφορική ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων του νομικού προσώπου σε δημόσια συνεδρίαση ανάμεσα σ' εκείνους που η συμμετοχή τους στον διαγωνισμό δεν αποκλείστηκε.

Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο την χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Η κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) της προηγούμενης.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο κτήριο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις ανάγκες του νομικού προσώπου.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά παραδίδονται στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέσα σε φάκελο. Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών από την Επιτροπή όσοι από τους συμμετέχοντες έχουν προσκομίσει πλήρη φάκελο συμμετέχουν στην προφορική δημοπρασία που θα ακολουθήσει σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 του ΠΔ 270/81.

Τυχόν συμμετέχοντες με ελλιπή φάκελο παραλαμβάνουν τον φάκελο τους με απόδειξη και αποχωρούν από την διαδικασία. Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει περαιτέρω στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης (ελλιπή δικαιολογητικά), αναφέρεται στα πρακτικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για το νομικό πρόσωπο, μπορεί να την ακυρώσει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι σχετικές αποφάσεις του παραπάνω οργάνου, αν και είναι άμεσα εκτελεστές, τελούν υπό την αίρεση εγκρίσεως τους, ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από τον γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές



επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου Νόμου.

**Το νομικό πρόσωπο δεν έχει ευθύνη εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ο μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.**

#### **Άρθρο 7°**

##### **Έγκριση πρακτικών διαγωνισμού – Δικαίωμα αποζημίωσης**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο.

#### **Άρθρο 8°**

##### **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΑΝΑΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ εις Β'ΑΡΟΣ ΤΟΥ, ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΠΙ ΈΛΑΤΤΟΝ ΔΙΑΦΟΡΑΣ ΤΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο μισθωτή, συντάσσοντας **Πρωτόκολλο –Παράδοσης –Παραλαβής** που υπογράφεται από τον Πρόεδρο του νομικού προσώπου, του μηχανικού που είναι μέλος της Εκτιμητικής Επιτροπής ( Του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81) και του ιδιοκτήτη, έτοιμο προς χρήση βάσει των συμφωνηθέντων, οπότε και ολοκληρώνεται η περί μισθώσεως σύμβαση, άλλως επιβάλλεται ποινική ρήτρα συμφωνούμενη σε ποσό ίσο προς τρία (3) μισθώματα. Το ποσό της ποινικής ρήτρας βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του υπαναχωρούντος μειοδότη και εισπράττεται αναλόγως .

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

##### **Επισκευές**

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος καθ'όλη την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης –θέρμανσης που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ ΕΠΙΛΕΚΤΙΚΑ:

- Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης με παράλληλη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για εξεύρεση νέου μισθίου. Η ποινική ρήτρα στην περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς τρία (3) μισθώματα. Το ποσό της ποινική ρήτρας θα βεβαιωθεί ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και θα εισπραχθεί αναλόγως.
- Στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική- έκθεση -βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου).
- Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής. Το νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός , βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεως του ΝΠΔΔ είναι ευρύτερης εκείνης των κοινών μισθώσεων.

### **Άρθρο 10**

#### **Μονομερής λύση**

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από το νομικό πρόσωπο «Τετράπολις» αν ο τελευταίος μεταφέρει την υπηρεσία σε άλλο ακίνητο , πριν από τη λήξη της μίσθωσης, δικό του από οποιαδήποτε αιτία, ούτε αν συστεγάσει αυτή με άλλη δημοτική Υπηρεσία ή ήθελε καταργηθεί η σχετική Υπηρεσία , ή οργανωθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις το νομικό πρόσωπο μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση , ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

### **Άρθρο 11°**

#### **Υποχρεώσεις μισθωτή -ιδιοκτήτη**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες διαμόρφωσης του εσωτερικού του κτηρίου, τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του νομικού προσώπου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Το νομικό πρόσωπο βαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη κεντρικής θέρμανσης ,ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης. Τα λοιπά κοινόχρηστα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά το νομικό πρόσωπο , απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

#### **Άρθρο 12°**

##### **Συνέχιση της μίσθωσης –Λήξη μίσθωσης**

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα επικαρπωτή , χρήστη, με τους ίδιους όρους , θεωρούμενου αυτού εφεξής εκμισθωτού. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στα γραφεία Διοίκησης του νομικού προσώπου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

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.

#### **ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Για την απόδοση του μισθίου από το νομικό πρόσωπο «Τετράπολις» στον εκμισθωτή μετά την λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται **Πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής** που υπογράφεται από τον προϊστάμενο Της Διεύθυνσης του μηχανικού που είναι μέλος της Εκτιμητικής Επιτροπής (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81) και του ιδιοκτήτη.

#### **Άρθρο 13°**

##### **Αναμίσθωση –Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 14°**

##### **Τρόπος δημοσίευσης – Δαπάνες που βαρύνουν τον μειοδότη**

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 3 του Ν.3548/2007. Με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π., στο πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης και Γραμματικού και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαραθώνος [www.marathon.gr](http://www.marathon.gr), στο Διαύγεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-07-2010) για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο. Στις ημερήσιες εφημερίδες του νομού Αττικής «Δημοπρασιών και Πλειστηριασμών» και «Γενική Δημοπρασιών» .

Η ΔΑΠΑΝΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΒΑΡΥΝΕΙ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΠΑΡ. 3 ΤΟΥ Ν.3584/2007, ΟΠΩΣ ΠΡΟΣΤΕΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 46 Ν. 3801/2009 ΚΑΙ ΤΗΝ Εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ 16877/17-06-2013.

#### **Άρθρο 15°**

##### **Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ'αυτή μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

Α) αν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

Β) αν 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 τη σύνταξη και την 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, δύναται να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ 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.

### **Άρθρο 16°**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία Διοίκησης του Νομικού προσώπου «Τετράπολις», κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες , Λ. Μαραθώνος 196, Τ.Κ. 19005, Νέα Μάκρη, Δήμος Μαραθώνος, αρμόδια υπάλληλος Χρυσούλα Ελένη, τηλ.: 2294067630, fax: 2294069817, email: [tetrapolis@marathon.gr](mailto: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 Πρόεδρος  
του Ν.Π.Δ.Δ. «Τετράπολις» Δήμου Μαραθώνος

Στέφανος Μπαϊρακτάρης