



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ – ΤΑΥΡΟΥ
Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου
Πληροφορίες: Α. Κούβαρης
Τηλ:2132019627

Μοσχάτο, 09/12/2021
Αρ. Πρωτ. : 20274

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
για τη στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ»
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
3. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
6. Την αριθ. 4/26.01.2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών
7. Την αριθ. 5/26.01.2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής μίσθωσης ακινήτων
8. Την αριθ. 804/22.10.2021 Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό μηχανικού ως μέλους της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων
9. Την αριθμ. 123/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. 19817/21 Βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για την πραγματοποίηση πολυετούς υποχρέωσης
11. Την 327/2021 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας που θα χρησιμοποιηθούν για τη στέγαση των παρακάτω Υπηρεσιών του Δήμου μας:

- α) το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ), της Κοινότητας Μοσχάτου
β) το Γραφείο Κέντρου εξυπηρέτησης πολιτών – Ανέργων, της Κοινότητας Μοσχάτου
γ) η Κοινωνική Υπηρεσία & η υπηρεσία του Προγράμματος «Βοήθεια στο σπίτι» της Κοινότητας Ταύρου
δ) οι Υπηρεσίες Πολιτισμού της Κοινότητας Μοσχάτου
- και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για ένα ή περισσότερα ακίνητα από τα προαναφερόμενα. Η προθεσμία υποβολής προτάσεων ορίζεται από **14 Δεκεμβρίου 2021** και λήγει στις **02 Ιανουαρίου 2022** και ώρα 14:00 εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

1) Περιγραφή των ακινήτων

- α) για το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ)
στεγασμένος χώρος ισόγειος, έκτασης από 90-100 τ.μ., στην περιοχή Μοσχάτου, πλησίον της βιβλιοθήκης του Δήμου, της κεντρικής Λ. Μακρυγιάννη και του Ωδείου Μοσχάτου και κατά προτίμηση να περικλείεται από τους δρόμους: Λ. Μακρυγιάννη-Λ. Κατσώνη-Σωκράτους και Ρ. Φεραίου.
- β) για το Γραφείο Κέντρου εξυπηρέτησης πολιτών – Ανέργων
στεγασμένος χώρος ισόγειος, έκτασης από 25-30 τ.μ., στην περιοχή Μοσχάτου, πλησίον της κεντρικής Λ. Μακρυγιάννη και κατά προτίμηση στο επίπεδο του πεζόδρομου, αριστερά της εισόδου πεζών προς την αποβάθρα ανόδου προς Κηφισιά του Ηλεκτρικού σταθμού Μοσχάτου, και κατά προτίμηση να περικλείεται από τους δρόμους: Λ. Μακρυγιάννη & Θεσσαλονίκης.
- γ) για την Κοινωνική Υπηρεσία & και την υπηρεσία του Προγράμματος «Βοήθεια στο σπίτι»
στεγασμένος χώρος δύο ορόφων (1^ο και 2^ο πάνω από το ισόγειο) συνολικής επιφανείας 350-400 τ.μ. περίπου, στην περιοχή Ταύρου. Να διαθέτει ανελκυστήρα και κατά προτίμηση να περικλείεται από τους δρόμους: Ελευθερίου Βενιζέλου – Μενεμένης - Θέμιδος – Ταύρου.
- δ) για τις Υπηρεσίες Πολιτισμού
στεγασμένος χώρος ισόγειος, έκτασης από 125-135 τ.μ. με τουαλέτα, στην περιοχή Μοσχάτου, πλησίον της κεντρικής Λ. Μακρυγιάννη και κατά προτίμηση να περικλείεται από τους δρόμους: Λ. Χρυσοστόμου Σμύρνης-Κοραή-Αγίου Γερασίμου.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π. Δ/τος 270/81.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις

αποστέλλει **ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ** του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, και στη συνέχεια κοινοποιούνται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

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 τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου
2. Τίτλος ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει τίτλο και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας το έντυπο Ε9 .
3. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ, και ΙΚΕ). Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.
5. Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρόσφατο ή του τοπογραφικού που συνοδεύει το συμβόλαιο.
6. Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ
8. Πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολόγιο όπου να προκύπτει ότι δεν έχουν επιβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση
9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
10. Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' και να είναι σχεδόν μηδενικής καταναλώσεως ενέργειας από 1-1-2026.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης/ανά ακίνητο υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια των μισθώσεων θα είναι δώδεκα (12) έτη και θα αρχίζει από την ημέρα

υπογραφής του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

6) Τρόπος πληρωμής του μισθώματος

Χρόνος έναρξης καταβολής του μισθώματος είναι η ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, η οποία αποδεικνύεται από πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται με κατάθεση στο τέλος κάθε τριμήνου στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή .

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σ' αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

7) Υποχρεώσεις και δικαιώματα μισθωτή και εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση, κατά την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Ο Δήμος μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει το δικαίωμα κατά την κρίση της Τεχνικής του Υπηρεσίας, με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία. Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο.

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

8) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες γενικών ειδήσεων και σε μία εφημερίδα Δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.dimosmoschatou-tavrou.gr>

9) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Γραμματέα της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 8:00–14:00 στη Διεύθυνση: Κοραή 36 (1ος όροφος). Τηλέφωνο επικοινωνίας: 2132019616.

10) Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

- α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ