



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Κερατσίνι: 5/12/2019

Αριθ. πρωτ.: 47350

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 45^{ης}/2019 τακτικής συνεδρίασης της 2-12-2019
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 203/2019

ΘΕΜΑ: ΣΥΝΤΑΞΗ & ΕΓΚΡΙΣΗ Ή ΜΗ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΣΤ' ΚΑΠΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ.

Στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σήμερα 2 του μηνός Δεκεμβρίου 2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση στο γραφείο δημάρχου η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ: 46282/28-11-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 παρ. 6 του Ν.555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννιά (9) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση έξι (6) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1) Χρήστος Βρεττάκος (Πρόεδρος-Δήμαρχος), 2) Στυλιανή Μιχάλογλου (τακτικό μέλος), 3) Ευγενία Διακάκη (τακτικό μέλος), 4) Βασίλειος Τσίγγερης (τακτικό μέλος), 5) Κων/νος Αλεξίου (τακτικό μέλος) και 6) Σταματούλα Τσοτσάνη-Δριτσάκου (τακτικό μέλος).

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1) Γεώργιος Καψετάκης (τακτικό μέλος), 2) Φίλιππος Καμπούρης (τακτικό μέλος) και 3) Γεώργιος Καλαμαράς (τακτικό μέλος).

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Χρήστος Βρεττάκος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισηγούμενος το 5^ο ημερήσιας διάταξης θέμα αναφέρθηκε στο υπ' αριθμό 46160/27-11-2019 έγγραφο του τμήματος Προστασίας Γ' Ηλικίας της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, το οποίο έχει ως εξής:

Ο Δήμος Κερατσινίου έχει μισθώσει από τις 3/4/2008 το ακίνητο επί της Ρ. Φεραίου 89 για τις ανάγκες στέγασης του ΣΤ'ΚΑΠΗ.

Σύμφωνα με το Π.Δ 34/95, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Ν.2741/99 και το Ν.4242/2014, η μίσθωση εμπορικών /επαγγελματικών μισθωμάτων δύνανται να διαρκούν έως δώδεκα (12) έτη ακόμη και εάν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή αόριστο χρόνο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με τις 77/2014, 86/2015 και 125/2018 αποφάσεις του ενέκρινε την παράταση του μισθώματος έως τις 2-4-2020 λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη συνεχούς λειτουργίας του Κ.Α.Π.Η .

Κατόπιν των ανωτέρω και αφού στις 2-4-2020 συμπληρώνεται η εκ του νόμου δωδεκαετία, και προκειμένου ο Δήμος Κερατσινίου –Δραπ/νας να συνεχίσει την παροχή υπηρεσιών στους ηλικιωμένους συμπολίτες μας, πρέπει να προβεί στην εύρεση ακινήτου προς μίσθωση με προκήρυξη σχετικού διαγωνισμού , για τη στέγαση του ΣΤ'ΚΑΠΗ Κερατσινίου μεταξύ των οδών : **ΓΡ.ΛΑΜΠΡΑΚΗ –Π.Π ΓΕΡΜΑΝΟΥ –ΓΑΛΗΝΟΥ- Λ.ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ (ΧΣΙΣΤΟΥ)**.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81.

Την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων θα την κρίνει η Επιτροπή Εκτίμησης της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 (Φ.Ε.Κ 128/21.06.2006 τεύχος Α') που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του

Ν.4257/2014.

Η δημοσίευση της διακήρυξης θα γίνει σύμφωνα με το Π.Δ.270/81.

Κατόπιν των ανωτέρω & σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ' 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων ή Κοινοτήτων».
2. Τον Ν.3463/ΦΕΚ 114/Α8-6-2006 «Περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων», άρθρο 164.
3. Τον Ν.3613/07 άρθρο 10 (Κεφάλαιο Γ' Ρυθμίσεις ειδικών θεμάτων Δημόσιας Διοίκησης.
4. Τον Ν.3130/03 (Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών & άλλες διατάξεις).
5. Τον Ν.3852/2010 άρθρα 65 και 72 με τα οποία καθορίζονται οι αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής.
6. Το Π.Δ 34/95 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Ν.2741/99, η μίσθωση εμπορικών /επαγγελματικών μισθώσεων ισχύει για 12 έτη ακόμη και εάν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή αόριστο χρόνο.
7. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ./τ/Α) Κλεισθένης.
8. Το Ν.3852/7-6-2010 άρθρο 72, παρ.1 περί καταρτίσεων των όρων δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
9. Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112^Α13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών ,διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
10. Το Π/Δ 28/80 άρθρο 22 (Δαπάνες δημοσιεύσεως διακηρύξεως).
11. Την υπ' αριθμ. **486 /2019** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2019 του Δήμου Κερατσινίου –Δραπετσώνας.
12. Την υπ' αρ.**322/2019** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης για τη μίσθωση του ακινήτου σχετικά με τη στέγαση του ΣΤ'ΚΑΠΗ στη δημοτική ενότητα Κερατσινίου.
13. Την υπ' αρ.**292/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δυο (2) δημοτικών συμβούλων μετά των αναπληρωτών τους ως μελών επιτροπής εκτίμησης για την εκποίηση, αγορά, μίσθωση ή εκμίσθωση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81
14. Την υπ' αρ.**293/2019** απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό ενός Πολιτικού Μηχανικού ως μέλους της επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων».
15. Την υπ' αρ.**292/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τον ορισμό δυο (2) Δημοτικών Συμβούλων μετά των αναπληρωτών τους, ως μελών της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση, αγορά, μίσθωση ή εκμίσθωση των κινητών και ακινήτων πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81.

Τα άρθρα για τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση **του ΣΤ' ΚΑΠΗ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ** διαμορφώνονται ως εξής.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΣΤ ΚΑΠΗ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

Άρθρο 1ο : Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών .

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύνανται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ήτοι μέχριημέρακαι ώρα 14.00μ.μ. Η διαδικασία που ακολουθηθεί περιγράφεται αναλυτικά στο 4^ο άρθρο.

Άρθρο 2ο : Περιγραφή μίσθιου, στοιχεία ακινήτου

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 100-200 τ. μ., λοιπούς βοηθητικούς χώρους, να είναι ισόγειο, να βρίσκεται μεταξύ των οδών ΓΡ.ΛΑΜΠΡΑΚΗ-Π.Π.ΓΕΡΜΑΝΟΥ-ΓΑΛΗΝΟΥ-ΛΕΩΦ.ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΝ – ΣΧΙΣΤΟΥ.
2. Να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, δηλαδή επαρκή φωτισμό, αερισμό και θέρμανση των κύριων χώρων.
3. Το μίσθιο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, κ.λ.π.
4. Να είναι προσβάσιμο σε Α.Μ.Ε.Α.
5. WC Α.Μ.Ε.Α.
5. Να διαθέτει κουζίνα.
6. Να διαθέτει το λιγότερο ένα χώρο γραφείου του προσωπικού.
7. Να πληροί όρους υγιεινής, ασφάλειας και ενεργητικής απόδοσης.
8. Να διαθέτει τουλάχιστον 2 wc.
9. Να δέχεται ο ιδιοκτήτης να προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση κουζίνας, wc κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει.
10. Να διαθέτει αύλειο χώρο καλυπτόμενο (τέντα ή στέγαστρο).

Άρθρο 3ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή θα διεξαχθεί δε σε δυο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή ενώ στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν. 3463/2006.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις ως εξής :

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια διοικητική υπηρεσία τις 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 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. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σε αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί 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 τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Για τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26-3-2014.

Άρθρο 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία .

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο πρωτοκολλημένο ο οποίος θα περιέχει:

- Υπεύθυνη δήλωση, η οποία θα φέρει σφραγίδα του γνησίου της υπογραφής (εφόσον παρίστανται δια εξουσιοδοτημένου προσώπου), περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης.

- Βεβαίωση μη οφειλής προς το Δήμο πρωτότυπη ή απλό αντίγραφο αυτής που θα συνοδεύεται με υπεύθυνη δήλωση ότι το πρωτότυπο βρίσκεται στο Δήμο.

- 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, και που είναι σύμφωνες με την περιγραφή του μισθίου.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ως επίσης ότι για το υπό μίσθωση ακίνητο συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1 των όρων της διακήρυξης με τίτλο : « Περιγραφή μισθίου».

γ) Κάτοψη του ακινήτου, τυχόν ΚΑΕΚ, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και χάρτη κλίμακας 1:5.000 ή φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου και θα απεικονίζεται και το γήπεδο.

δ) Τίτλοι ιδιοκτησίας.

Άρθρο 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, πρωτοκολλημένοι και σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής 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 τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του διαγωνισμού.

Άρθρο 6ο : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας όπως και το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως. Άρνηση υπογραφής επιφέρει κατάπτωση χρηματικών εγγυήσεων υπέρ του Δήμου ανεξαρτήτως της υπάρξεως ή μη υπαιτιότητας του εκμισθωτή σχετικά με αυτό. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

Άρθρο 7ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8ο : Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο και το διαβιβάζει στη Οικονομική Επιτροπή για έγκριση. Στις περιπτώσεις μη έγκρισης, ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα.

Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του μειοδότη.

Άρθρο 9ο : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Επιτροπή λόγω ασύμφωρου αποτελέσματος.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 10ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.
Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 11ο : Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης ως δώδεκα (12) έτη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και θα αρχίζει από την ημερομηνία της παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγγράφου ανακοινώσεως προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει (3) τρεις μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή ενέργεια ουδεμία υποχρέωση γεννάται σε βάρος του Δήμου, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, ο δε μειοδότης δια της αποδοχής της συμμετοχής του και μόνο παραιτείται από κάθε τέτοια αξίωση.

Άρθρο 12ο : Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Το μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών η οποία θα εγκρίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους .

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο.

Άρθρο 13ο : Υποχρεώσεις μειοδότη

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός του Δήμου απαλλασσόμενου εν πάση περιπτώσει κάθε υποχρέωσης του, δια τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

Άρθρο 14ο : Υποχρεώσεις μισθωτή

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 Δήμος – μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το Δήμο βαρύνουν όλες τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευσης, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινόχρηστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Άρθρο 15ο Δικαιώματα μισθωτή

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, ενώ σε κάθε περίπτωση έχει την υποχρέωση, και εφόσον μόνο αυτό

ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 16ο : Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/2006, του Π.Δ. 34/1995 και του Ν. 2741/1999.

Άρθρο 17ο Λοιπά στοιχεία

Για οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει από τη σχετική σύμβαση, οι συμβαλλόμενοι οριζοντίως αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυσή της, τα Δικαστήρια Πειραιά.

Άρθρο 18ο : Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου καθώς και σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα (ή σε δυο τουλάχιστον εβδομαδιαίες εφημερίδες του Δήμου αν εκδίδεται ημερήσια) και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 19ο : Δαπάνες δημοσιότητας

Οι δαπάνες δημοσιότητας της παρούσης, και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνουν εκείνον στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 20ο : Πληροφοριακά στοιχεία

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τον Προϊστάμενο του τμήματος Τρίτης Ηλικίας Αμνατίδου Δέσποινα και στα τηλέφωνα επικοινωνίας 2104006860, εσωτ.121 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Παρακαλούμε το Σώμα όπως εγκρίνει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας ενός ακινήτου για τη στέγαση του ΣΤ' ΚΑΠΗ στο Κερατσίνι.

Η παρούσα απόφαση προκαλεί δαπάνη στον προϋπολογισμό έτους 2019 και εξής στο Κ.Α μισθώματα για την Στέγαση των ΚΑΠΗ.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Δήμαρχο-Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής κο Χρήστο Βρεττάκο, και έλαβε υπόψη:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ' 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων ή Κοινοτήτων».
3. Τον Ν.3463/ΦΕΚ 114/Α8-6-2006 «Περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων», άρθρο 164.
4. Τον Ν.3613/07 άρθρο 10 (Κεφάλαιο Γ' Ρυθμίσεις ειδικών θεμάτων Δημόσιας Διοίκησης.
5. Τον Ν.3130/03 (Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών & άλλες διατάξεις).
6. Τον Ν.3852/2010 άρθρα 65 και 72 με τα οποία καθορίζονται οι αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής.
7. Το Π.Δ 34/95 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Ν.2741/99, η μίσθωση εμπορικών /επαγγελματικών μισθώσεων ισχύει για 12 έτη ακόμη και εάν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή αόριστο χρόνο.
8. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ./τ/Α) Κλεισθένης.
9. Το Ν.3852/7-6-2010 άρθρο 72, παρ.1 περί καταρτίσεων των όρων δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
- 10.Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112^Α13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- 11.Το Π/Δ 28/80 άρθρο 22 (Δαπάνες δημοσιεύσεως διακηρύξεως).
- 12.Την υπ' αριθμ. **292, 322, 486 /2019** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 13.Την υπ' αρ.**293/2019** απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό ενός Πολιτικού Μηχανικού ως μέλους της επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων».

και μετά από διαλογική συζήτηση ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κος Χρήστος Βρεττάκος, έθεσε το ημερήσιας διάταξης θέμα προς ψήφιση.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας ενός ακινήτου για τη στέγαση του ΣΤ' ΚΑΠΗ στο Κερατσίνι, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΣΤ ΚΑΠΗ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

Άρθρο 1ο : Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών .

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύναται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ήτοι μέχριημέρακαι ώρα 14.00μ.μ. Η διαδικασία που ακολουθηθεί περιγράφεται αναλυτικά στο 4^ο άρθρο.

Άρθρο 2ο : Περιγραφή μίσθιου, στοιχεία ακινήτου

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 100-200 τ. μ., λοιπούς βοηθητικούς χώρους, να είναι ισόγειο, να βρίσκεται μεταξύ των οδών ΓΡ.ΛΑΜΠΡΑΚΗ-Π.Π.ΓΕΡΜΑΝΟΥ-ΓΑΛΗΝΟΥ-ΛΕΩΦ.ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΝ – ΣΧΙΣΤΟΥ.
2. Να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, δηλαδή επαρκή φωτισμό, αερισμό και θέρμανση των κύριων χώρων.
3. Το μίσθιο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, κ.λ.π.
4. Να είναι προσβάσιμο σε Α.Μ.Ε.Α.
5. WC Α.Μ.Ε.Α.
5. Να διαθέτει κουζίνα.
6. Να διαθέτει το λιγότερο ένα χώρο γραφείου του προσωπικού.
7. Να πληροί όρους υγιεινής, ασφάλειας και ενεργητικής απόδοσης.
8. Να διαθέτει τουλάχιστον 2 wc.
9. Να δέχεται ο ιδιοκτήτης να προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση κουζίνας, wc κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει.
10. Να διαθέτει αύλειο χώρο καλυπτόμενο (τέντα ή στέγαστρο).

Άρθρο 3ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή θα διεξαχθεί δε σε δυο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή ενώ στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν. 3463/2006.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις ως εξής :

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια διοικητική υπηρεσία τις 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 αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σε αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί 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 τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Για τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες . Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η

οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26-3-2014.

Άρθρο 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία .

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο πρωτοκολλημένο ο οποίος θα περιέχει:

- Υπεύθυνη δήλωση, η οποία θα φέρει σφραγίδα του γνησίου της υπογραφής (εφόσον παρίστανται δια εξουσιοδοτημένου προσώπου), περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης.
- Βεβαίωση μη οφειλής προς το Δήμο πρωτότυπη ή απλό αντίγραφο αυτής που θα συνοδεύεται με υπεύθυνη δήλωση ότι το πρωτότυπο βρίσκεται στο Δήμο.
- 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, και που είναι σύμφωνες με την περιγραφή του μισθίου.
 - β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ως επίσης ότι για το υπό μίσθωση ακίνητο συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1 των όρων της διακήρυξης με τίτλο : « Περιγραφή μισθίου».
 - γ) Κάτοψη του ακινήτου, τυχόν ΚΑΕΚ, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και χάρτη κλίμακας 1:5.000 ή φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου και θα απεικονίζεται και το γήπεδο.
 - δ) Τίτλοι ιδιοκτησίας.

Άρθρο 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, πρωτοκολλημένοι και σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής 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 τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του διαγωνισμού.

Άρθρο 6ο : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας όπως και το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως. Άρνηση υπογραφής επιφέρει κατάπτωση χρηματικών εγγυήσεων υπέρ του Δήμου ανεξαρτήτως της υπάρξεως ή μη υπαιτιότητας του εκμισθωτή σχετικά με αυτό. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

Άρθρο 7ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8ο : Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο και το διαβιβάζει στη Οικονομική Επιτροπή για έγκριση. Στις περιπτώσεις μη έγκρισης, ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαμβάνοντα.

Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του μειοδότη.

Άρθρο 9ο : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 10ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 11ο : Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης ως δώδεκα (12) έτη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και θα αρχίζει από την ημερομηνία της παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγγράφου ανακοινώσεως προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει (3) τρεις μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή ενέργεια ουδεμία υποχρέωση γεννάται σε βάρος του Δήμου, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, ο δε μειοδότης δια της αποδοχής της συμμετοχής του και μόνο παραιτείται από κάθε τέτοια αξίωση.

Άρθρο 12ο : Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Το μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών η οποία θα εγκρίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο.

Άρθρο 13ο : Υποχρεώσεις μειοδότη

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός του Δήμου απαλλασσόμενου εν πάση περιπτώσει κάθε υποχρεώσεως του, δια τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

Άρθρο 14ο : Υποχρεώσεις μισθωτή

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 Δήμος – μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το Δήμο βαρύνουν όλες τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευσης, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινόχρηστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Άρθρο 15ο Δικαιώματα μισθωτή

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, ενώ σε κάθε περίπτωση έχει την υποχρέωση, και εφόσον μόνο αυτό ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 16ο : Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/2006, του Π.Δ. 34/1995 και του Ν. 2741/1999.

Άρθρο 17ο Λοιπά στοιχεία

Για οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει από τη σχετική σύμβαση, οι συμβαλλόμενοι οριζοντίως αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυσή της, τα δικαστήρια Πειραιά.

Άρθρο 18ο : Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου καθώς και σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα (ή σε δυο τουλάχιστον εβδομαδιαίες εφημερίδες του Δήμου αν εκδίδεται ημερήσια) και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 19ο : Δαπάνες δημοσιότητας

Οι δαπάνες δημοσιότητας της παρούσης, και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνουν εκείνον στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 20ο : Πληροφοριακά στοιχεία

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τον Προϊστάμενο του τμήματος Τρίτης Ηλικίας Αμανατίδου Δέσποινα και στα τηλέφωνα επικοινωνίας 2104006860, εσωτ.121 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Η παρούσα απόφαση προκαλεί δαπάνη στον προϋπολογισμό έτους 2019 και εξής στο Κ.Α μισθώματα για την Στέγαση των ΚΑΠΗ.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό (203)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Κερατσίνι 3-12-2019
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ