



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΙΔΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μ. Ασίας 24, Τ.Κ. 18756

Πληροφορίες: Θεοδώρα Παπαθωμοπούλου

Τηλ: 213 2074672

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΤΟΥ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΩΝ – ΕΠΙΜΟΡΦΩΤΙΚΩΝ – ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΙΔΕΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Κερατσινίου – Δραπετσώνας

Προκηρύσσει φανερό, προφορικό, μειοδοτικό διαγωνισμό, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των καλλιτεχνικών – επιμορφωτικών – εκπαιδευτικών προγραμμάτων του τμήματος Πολιτισμού της Διεύθυνσης Πολιτισμού, Αθλητισμού και Παιδείας του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Το Δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, με τη με αρ. 119/2022 Απόφασή του ενέκρινε την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Καλλιτεχνικών – Επιμορφωτικών - Εκπαιδευτικών Προγραμμάτων του Τμήματος Πολιτισμού της Διεύθυνσης Πολιτισμού, Αθλητισμού και Παιδείας του Δήμου μας.

Η μίσθωση ακινήτου γίνεται με διενέργεια φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού (άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»).

Η διαδικασία για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας καθορίζεται από το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/1981) «Περί καθορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων ή Κοινοτήτων».

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, με όρους που καταρτίζει η Οικονομική Επιτροπή (παρ.1θ άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περ. α΄ της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν.4674/20).

Σύμφωνα με τα παραπάνω και έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α΄/1981) «Περί καθορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων ή Κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις της παρ.1θ του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 , όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περ. α΄ της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν.4674/20.
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 “Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων”.
- Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α΄/19.07.2018) “Κλεισθένης”.
- Τον Ν.3130/03 “Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών & άλλες διατάξεις”.
- Τον Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13.7.2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- Την με αρ. 198/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του προϋπολογισμού του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας οικονομικού έτους 2022.
- Τη με αρ. **119/2022** Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Κερατσινίου- Δραπετσώνας, με την οποία εγκρίνεται η αναγκαιότητα για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Καλλιτεχνικών – Επιμορφωτικών - Εκπαιδευτικών Προγραμμάτων του Τμήματος Πολιτισμού της Διεύθυνσης Πολιτισμού, Αθλητισμού και Παιδείας του Δήμου μας.
- Την υπ΄ αρ. **206/2021** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δ. Κερατσινίου – Δραπετσώνας 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
- Την υπ΄ αρ. **251/2022** απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό ενός Πολιτικού Μηχανικού ως μέλους της επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων».
- Την υπ΄ αρ. **205/2021** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δ. Κερατσινίου – Δραπετσώνας 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.

- Την με αρ. **284/2022** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σχετικά με την κατάρτιση και έγκριση των όρων διακήρυξης του φανερού προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των καλλιτεχνικών – επιμορφωτικών – εκπαιδευτικών προγραμμάτων του τμήματος Πολιτισμού της Διεύθυνσης Πολιτισμού, Αθλητισμού και Παιδείας του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Άρθρο 1º : 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 από 20/7/2022 μέχρι 8/8/2022 και ώρα 14.00.

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί περιγράφεται αναλυτικά στο 3º άρθρο.

Άρθρο 2º : Περιγραφή μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στη δημοτική ενότητα Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, εντός των γεωγραφικών ορίων που ορίζονται από τους δρόμους Προικονήσου – Νικομηδείας – Βύρωνος – Γεωρ. Αβέρωφ.

Το ακίνητο θα πρέπει να αποτελείται από:

- Ισόγειο χώρο – πυλωτή που θα λειτουργεί ως χώρος αναμονής των μαθητών και των κηδεμόνων τους, ο οποίος θα πρέπει να έχει επιφάνεια άνω των 70τμ.
- Χώρο για τη στέγαση των Καλλιτεχνικών – Εκπαιδευτικών – Επιμορφωτικών προγραμμάτων και του Διοικητικού προσωπικού (αίθουσες - γραφεία), άνω των 270τμ σύνολο, αν είναι δυνατόν σε 3-4 ορόφους.
- Επίσης, για την τήρηση των συνθηκών προσωπικής υγιεινής,, το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κατ' ελάχιστον 2 WC και 2 λουτρά και 1 WC για ΑΜΕΑ ή δυνατότητα κατασκευής του σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις .
- Να έχει πρόσβαση για ΑΜΕΑ ή δυνατότητα κατασκευής της.
- Να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική, υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση.
- Να διαθέτει ανελκυστήρα προσβάσιμο σε αμαξίδιο.

Επίσης σε συνδυασμό με τα παραπάνω , θα πρέπει να εξεταστούν και τα εξής:

- Η νομιμότητα του κτιρίου (πολεοδομική άδεια) ή εξαίρεση από κατεδάφιση τυχόν αυθαιρεσιών (τακτοποίηση)
- Η προβλεπόμενη χρήση του προς μίσθωση ακινήτου θα πρέπει να επιτρέπεται από την σχετική οικοδομική του άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην είναι επιβλαβή για την υγεία (πχ αμίαντος).

Ακόμη, ο ιδιοκτήτης να δέχεται να προβεί σε τυχόν απαραίτητες νόμιμες παρεμβάσεις επί του κτιρίου, ώστε αυτό να καταστεί κατάλληλο και λειτουργικό για το σκοπό που θα εξυπηρετήσει.

Άρθρο 3ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, 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 :

A. 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.

B. 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 νόμιμα 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 του Ν.1599/86 (όπως ισχύει σήμερα), η οποία θα φέρει σφραγίδα του γνησίου της υπογραφής, περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης.
- Βεβαίωση μη οφειλής προς το Δήμο που να είναι σε ισχύ την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, πρωτότυπη ή απλό αντίγραφο αυτής που θα συνοδεύεται με υπεύθυνη δήλωση ότι το πρωτότυπο βρίσκεται στο Δήμο.
- Φάκελο 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 μίσθιου.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 (όπως ισχύει σήμερα), 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 2 των όρων της παρούσας διακήρυξης με τίτλο : «Περιγραφή μίσθιου».

γ) Κατόψεις όλων προσφερόμενων χώρων του ακινήτου, κτηματολογικό απόσπασμα και διάγραμμα, 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.

ε) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου που να καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων, θεωρημένο από την πολεοδομία του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, είτε βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής ότι το ακίνητο υφίσταται νόμιμα ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους του , μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 .

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 του διαγωνισμού 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.

Σ' αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού:

- Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

- Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό πρόσωπο ή από το νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου για ορισμό αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία αυτού καθώς και το ΑΦΜ του και υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή περί αποδοχής του ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτουμένου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή, αν τυχόν έχει τέτοιες, ότι έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς,
- Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερόμενου μισθώματος δηλώνοντας τα στην αίτηση του, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
- Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες, ενώ στον τελευταίο μειοδότη θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης.

- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπρόσωπου του ότι:

A) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

B) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε φωτοαντίγραφα εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει.

Κατόπιν οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

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

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 αποζημιώσεως

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 αποφασίζει για τη κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, και η οποία (Επιτροπή) μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή 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 .

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 Επιτροπή συντάσσει πρακτικό κατακύρωσης και το διαβιβάζει στη Οικονομική Επιτροπή για έγκριση.

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 εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

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 απόφασης της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται 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 κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως 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.

Με την υπογραφή της σύμβασης κατά τα ανωτέρω, θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη η εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία.

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

Άρθρο 11ο : Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **12 (δώδεκα) 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, από το δεύτερο μισθωτικό έτος και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το μέσο όρο του δείκτη τιμών καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Η ετήσια 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.

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, ύδρευση, 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.

Επίσης ο Δήμος δικαιούται να αλλάξει τη χρήση του μισθίου οποτεδήποτε χρειαστεί.

Άρθρο 16ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 17ο : Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλεισμένου 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.

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/τος 19/19-11-1932 «Περί στέγασης δημοσίων υπηρεσιών», του Π.Δ/τος 715/1979 με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα και του Ν. 3130/2003 ΦΕΚ Α' 76.

Άρθρο 18ο : Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει μεταξύ των συμβαλλόμενων, επιλύεται με εφαρμογή των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας ή στα αρμόδια Δικαστήρια Πειραιά.

Άρθρο 19ο : 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 δεν 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 της σύμβασης.

Άρθρο 20ο : 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 21ο : Πληροφοριακά στοιχεία

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 8.30πμ έως και 1.30μμ, από την Κα Θεοδώρα Παπαθωμοπούλου και στα τηλέφωνα επικοινωνίας 2132074672, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας www.keratsini-drapetsona.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ

