



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ**
Βασ. Σοφίας 9 & Δημ. Μόσχα
Μαρούσι, 151 24
Τηλ.: 213-2038200-203-246
Fax.: 213-2038522
E-mail:fpassali@maroussi.gr

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Μαρούσι, 09-06-2020
Α.Π. 648**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ**

Η επιχείρηση με την επωνυμία **«ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ»** (εφεξής καλουμένη ως «η **Επιχείρηση**») λαμβάνοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/τ.Α'/10-09-1979) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει.
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/τ.Α'/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει.
- 3.Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (Φ.Ε.Κ. 76/τ.Α'/28-03-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
- 4.Τις διατάξεις των άρθρων 194 & 201 του Ν.3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/τ.Α'/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει.
- 5.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τ.Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
- 6.Τη συστατική πράξη της Επιχείρησης (Φ.Ε.Κ. 1337/τ. Β'/02-07-2015) όπως έχει συμπληρωθεί (Φ.Ε.Κ. 3329/τ. Β'/22-09-2017) και ισχύει.
- 7.Τον Κανονισμό Μισθώσεων (Αγορών) & Εκμισθώσεων (Πωλήσεων) Ακινήτων - Κινητών Πραγμάτων της Επιχείρησης, όπως έχει εγκριθεί με την υπ' αριθ. 22/04-12-2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης και την υπ' αριθ. 437/08-12-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αμαρουσίου.
- 8.Την εγγραφή πίστωσης στην 1^η αναμόρφωση του εγκεκριμένου προϋπολογισμού της Επιχείρησης οικονομικού έτους 2020 με Κ.Α.Ε. 10-6232.001 και τίτλο «Μισθώματα κτιρίων πολιτιστικών δραστηριοτήτων» συνολικού ποσού € 90.600,00, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 06/24-01-2020 απόφαση του Δ.Σ. της Επιχείρησης

και την υπ' αριθ. 51/31-01-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμαρουσίου.

9.Τις Αποφάσεις Ανάληψης Υποχρέωσης του Διατάκτη περί έγκρισης της δαπάνης και διάθεσης-δέσμευσης πίστωσης με Κ.Α.Ε. 10-6232.001 και τίτλο «*Μισθώματα κτιρίων πολιτιστικών δραστηριοτήτων*», με αριθμούς καταχώρισης στα λογιστικά βιβλία Β-ΑΠΟΦ. 28/02-01-2020 ποσού € 82.600,00 & Β-ΑΠΟΦ. 55/10-02-2020 ποσού € 8.000,00, αντίστοιχα.

10.Τις διατάξεις του άρθρου 116 του Ν. 4555/2018 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, περί Υποχρεωτικού Ελέγχου Νομιμότητας των αποφάσεων συλλογικών οργάνων των κοινωφελών επιχειρήσεων μεταξύ των οποίων είναι και η μίσθωση ακινήτων από τρίτους.

11.Την υπ' αριθ. 82/23-12-2019 απόφαση του Δ.Σ. της Επιχείρησης με την οποία συγκροτήθηκαν οι Επιτροπές Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων και Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων.

12.Την υπ' αριθ. 41/05-06-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου και των όρων της σχετικής διακήρυξης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και τη Διενέργεια Δημόσιας, Μειοδοτικής, Φανερής και Προφορικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου, η οποία θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις, στα γραφεία της Επιχείρησης, εντός του Δημαρχιακού Καταστήματος Αμαρουσίου, επί των οδών Βασ. Σοφίας, αρ. 9 & Δημ. Μόσχα, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων της Επιχείρησης, σύμφωνα με τους κατωτέρω ειδικούς όρους:

Άρθρο 1: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Η Επιχείρηση καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες - υποψήφιους εκμισθωτές να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους, **πλην του τιμήματος**, μέσα **σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από την επομένη της τελευταίας δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **Τετάρτη 01-07-2020 και ώρα 16:00 μ.μ.**

Οι προσφορές θα κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Επιχείρησης (2^{ος} όροφος του Δημαρχιακού Καταστήματος), σφραγισμένες και με αριθμό πρωτοκόλλου, διαφορετικά θα αποστέλλονται ταχυδρομικά, εντός της παραπάνω εικοσαήμερης προθεσμίας, γεγονός το οποίο, στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, θα αποδεικνύεται από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη.

Άρθρο 2: Προδιαγραφές Μίσθιου

Σκοπός της δημοπρασίας είναι η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου (το «**Μίσθιο**») για τη στέγαση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων της Επιχείρησης, σύμφωνα με τους καταστατικούς της σκοπούς και ειδικότερα για την υλοποίηση των πολιτιστικών προγραμμάτων, όπως των τμημάτων Εικαστικών (Αγιογραφία, Ψηφιδωτό, Ζωγραφική παιδιών και ενηλίκων, Εφαρμοσμένες τέχνες-μπατίκ, Εργαστήρι κοσμήματος, κλπ.), Θεατρικού Παιχνιδιού και Θεατρικής Ομάδας Ενηλίκων, Χορών (Ευρωπαϊκοί & Λάτιν χοροί, Οριεντάλ, Σάλσα, Φλαμένκο, Χιπ- Χοπ, Παραδοσιακοί χοροί), Εναλλακτικής Γυμναστικής (Γιόγκα, σιάτσου και χαλαρωτική γυμναστική PILATES), Ρυθμικής (Preparatoire, Σύγχρονο, Ρυθμική και Μπαλέτο), Σκηνοθεσίας, Υποκριτικής στο φακό, Φωτογραφίας, Σκακιού, κ.α.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο του Δήμου Αμαρουσίου Νομού Αττικής και ειδικά στην Π.Ε. 1 «Κέντρο», κοντά σε κεντρικές οδικές αρτηρίες, να είναι εύκολα προσβάσιμο στο κοινό και να εξυπηρετείται από μέσα μαζικής μεταφοράς. Προτιμάται κτίριο με δύο (2) τουλάχιστον επίπεδα (ισόγειος όροφος και πρώτος όροφος), ενώ δεν αποκλείεται και η διάθεση δευτέρου ορόφου, ή/και συμπληρωματικά υπόγειο με κύρια νόμιμη χρήση, αφενός για χρήση πολιτιστικών δραστηριοτήτων, με αίθουσες διδασκαλίας και πολλαπλών χρήσεων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και εκδηλώσεων της Επιχείρησης και αφετέρου για χρήση γραφείων που θα χρησιμοποιούνται για τη συλλογή αιτήσεων, τις εισπράξεις διδάκτρων από τους πολίτες και εν γένει τη διοικητική και οργανωτική υποστήριξη των προγραμμάτων.

Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια του προς μίσθωση ακινήτου θα πρέπει να είναι από 800 τ.μ. περίπου (ως ελάχιστη) έως 1.200 τ.μ. περίπου (ως μέγιστη), ενώ το συνολικό ακίνητο να περιλαμβάνει πλέον των προηγούμενων επιφανειών, υπόγειους αποθηκευτικούς χώρους και υπόγειες θέσεις στάθμευσης για την αποκλειστική εξυπηρέτηση του προσωπικού της Επιχείρησης και του κοινού που θα χρησιμοποιεί τις υπηρεσίες που θα παρέχονται από την Επιχείρηση.

Το ακίνητο πρέπει να είναι διαμορφωμένο και άμεσα διαθέσιμο προς χρήση και να καλύπτει τις ζητούμενες ανάγκες της Επιχείρησης για τις παραπάνω χρήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Επίσης:

- Στην ανωτέρω αιτούμενη, προς μίσθωση, επιφάνεια δεν προσμετρώνται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, κοινόχρηστοι χώροι - διάδρομοι, τaráτσες, ημιυπαίθριοι και κεντρικές εισοδοι.
- Το ακίνητο να διαθέτει υπόγειες θέσεις στάθμευσης, οριζόμενες από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και να εξυπηρετείται από W.C. ανά επίπεδο για κοινό και προσωπικό.
- Κατά το χρόνο της αυτοψίας για την καταλληλότητα του ακινήτου η οποία θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια Επιτροπή, το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει

πλήρεις και κατά τις νόμιμες προδιαγραφές εγκαταστάσεις ηλεκτρικής παροχής, κεντρικής θέρμανσης και κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση), σύστημα εξαερισμού, υδραυλικών, αποχέτευσης, δίκτυο πυρανίχνευσης και πυρασφάλειας, κλπ.

- Να εξυπηρετείται από δημόσια ή τοπική συγκοινωνία.
- Να έχει εύκολη προσπέλαση για τους πεζούς και τα τροχοφόρα, καθώς και πρόσβαση για ΑμΕΑ.
- Να είναι σύμφωνο με τον κτιριοδομικό κανονισμό.

Άρθρο 3: Διάρκεια Μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου ορίζεται για δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Επιχείρησης κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας, ενώ η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης της δημοπρασίας στον τελικό μειοδότη – εκμισθωτή.

Άρθρο 4: Υποχρεώσεις Συμβαλλομένων

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης μίσθωσης) έτοιμο για χρήση στο μισθωτή με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του Μίσθιου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από το μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Ο μισθωτής θα βαρύνεται μόνο με την αναλογία του στις κοινόχρηστες δαπάνες του κτιρίου.

Σε περίπτωση που θα γίνει μεταβίβαση της κυριότητας του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος υπεισέρχεται στη μισθωτική σύμβαση ως εκμισθωτής και είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Επιχείρηση αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και τα σχετικά πιστοποιητικά μεταγραφής του.

Η Επιχείρηση δικαιούται να υπομισθώσει ή να παραχωρήσει μετά ή άνευ ανταλλάγματος τη χρήση όλου ή μέρους του Μίσθιου σε οιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά την κρίση της.

Διευκρινίζεται ότι η Επιχείρηση δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Άρθρο 5: Καταβολή Μισθωμάτων

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Επιχείρησης στο Μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ένα (1) μήνα από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Στον εκμισθωτή, η Επιχείρηση οφείλει να γνωστοποιήσει εγγράφως την ακριβή ημερομηνία εγκατάστασης στο Μίσθιο των υπηρεσιών του. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται δεδουλευμένο από την Επιχείρηση κάθε τρίμηνο (στο τέλος κάθε τριμήνου) και θα είναι σταθερό για όλα τα μισθωτικά έτη.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης παραταθεί νομίμως ή αναγκαστικώς για οποιοδήποτε λόγο και για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα πέραν του συμβατικού χρόνου, η τυχόν αναπροσαρμογή του μισθώματος θα προκύπτει κατόπιν σχετικής συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών.

Τον αναδειχθέντα εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (π.χ. φόροι, τέλος χαρτοσήμου, κλπ.).

Άρθρο 6: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος - Διεξαγωγή Δημοπρασίας

Α΄ ΦΑΣΗ:

1) Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Όσοι επιθυμούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για τη δημοπρασία πρέπει να προσέλθουν αυτοπροσώπως ή με νόμιμο εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο στο πρωτόκολλο της Επιχείρησης (οδός Βασ. Σοφίας αρ. 9 & Δημ. Μόσχα, 2^{ος} όροφος) εντός είκοσι (20) ημερών από την επομένη της τελευταίας δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης, προσκομίζοντας σφραγισμένο φάκελο με έγγραφη προσφορά (**πλην του τιμήματος**) σχετικά με τις προδιαγραφές του ακινήτου τους, απευθυνόμενο στην: «**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ**».

2) Εκτίμηση Καταλληλότητας Ακινήτων

Οι έγγραφες προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθούν, αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Κατά την εκτίμηση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων λαμβάνονται ενδεικτικά υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- Η θέση, το είδος, το εμβαδόν (τ.μ.) και η νόμιμη πολεοδομικά χρήση του ακινήτου.
- Τα όρια, οι διαστάσεις, το μήκος της πρόσοψης, το ύψος και ο προσανατολισμός (φωτισμός - αερισμός) του κτιρίου.
- Η λειτουργικότητα (κάθετη και οριζόντια κίνηση) και η αισθητική του κτιρίου για την ειδική χρήση που προορίζεται, η πρόσβαση, τα συστήματα κλιματισμού, πυρόσβεσης και ασφάλειας του κτιρίου.
- Η γενική κατάστασή του και η διαρρύθμιση των χώρων του. Συγκεκριμένα, θα προτιμηθούν ακίνητα με ήδη διαμορφωμένες αίθουσες που να εξυπηρετούν τις ανάγκες της Επιχείρησης για τη στέγαση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων της.

Η ανωτέρω Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην εν λόγω έκθεση. Η συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης, μετά των προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Η Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους όρους από την οικεία διακήρυξη, καταγράφεται στα πρακτικά, τα οποία υπόκεινται στην έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης. Οι δε συμμετέχοντες καμία αξίωση δεν θα έχουν για αποζημίωση σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Μαρούσι Αττικής επί των οδών Βασ. Σοφίας αρ. 9 & Δημ. Μόσχα, στα γραφεία της Επιχείρησης στον 2^ο όροφο του Δημαρχείου Αμαρουσίου, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων **σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθούν με απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. της Επιχείρησης**, η οποία θα γνωστοποιηθεί μόνο σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα συμμετέχουν στη φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο καταλληλότερο για τις ανάγκες της Επιχείρησης ακίνητο. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης. Αν η δημοπρασία δεν αποφέρει αποτέλεσμα, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Η Επιχείρηση διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις υποβληθείσες προσφορές ακινήτων, εφόσον κρίνει ότι αυτά δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν το σκοπό για τον οποίο προορίζονται.

Άρθρο 7: Απαιτούμενα Δικαιολογητικά - Προϋποθέσεις

Α΄ ΦΑΣΗ:

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει, **επί ποινή αποκλεισμού**, τα ακόλουθα δικαιολογητικά (εντός σφραγισμένου φακέλου) :

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών, συνοδευόμενη με απλή φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Τεχνική Έκθεση Περιγραφής, με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου, π.χ. επιφάνεια με τα ωφέλιμα τετραγωνικά μέτρα αυτού (δεν προσμετρούνται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, κοινόχρηστοι χώροι – διάδρομοι, τaráτσες, ημιυπαίθριοι και κεντρικές είσοδοι), θέση-διεύθυνση, κατάσταση, χαρακτηριστικά, κλπ.) με συνημμένο, θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, αντίγραφο άδειας δόμησης. Δεκτά γίνονται και ακίνητα που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων-χρήσεων (πολεοδομική τακτοποίηση) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση οριστικής υπαγωγής με πλήρη εξόφληση προστίμου. Επίσης, προσκομίζονται θεωρημένα αρχιτεκτονικά σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, όψεις, τομές), σχέδια ηλεκτρομηχανολογικών

και υδραυλικών εγκαταστάσεων και βεβαίωση στατικής επάρκειας από ιδιώτη μηχανικό.

- Εάν το προσφερόμενο ακίνητο είτε δε διαθέτει άδεια οικοδομής είτε, με βάση αυτήν, δε διαθέτει τη ζητούμενη χρήση (χώρος γραφείων-πολιτιστικών δραστηριοτήτων) απαιτείται: α) Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ότι επιτρέπεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, η χρήση του προσφερόμενου ακινήτου (κτίσματος) ως χώρου με τη ζητούμενη χρήση και β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει, εάν απαιτούνται, με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του και να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής) από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης.
- Αντίγραφο συμβολαίου-τίτλου κτήσης-κυριότητας ακινήτου με απόσπασμα κτηματολογίου ή/και πιστοποιητικό μεταγραφής στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει.
- Φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (οικοπέδου/κτισμάτων) θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή από Συμβολαιογράφο, δήλωση-έντυπο περιουσιακής κατάστασης Ε9 και έντυπο ΕΝ.Φ.Ι.Α. τελευταίας οικονομικής χρήσης.
- Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας σε ισχύ από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή εάν δεν είναι σε ισχύ, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός ιδιώτη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα ή Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού ότι τηρούνται και είναι σε ισχύ όλα τα μέτρα ενεργητικής-παθητικής πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις **μαζί με** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στην οποία θα δηλώνεται ότι αυτός αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς, να εκδώσει και προσκομίσει το ανωτέρω πιστοποιητικό πυροπροστασίας στην Επιχείρηση το αργότερο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ.
- Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο σε ισχύ από αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία για την ασφαλιστική κάλυψη του ακινήτου έναντι τουλάχιστον των κινδύνων σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.

- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 για την επάρκεια ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης, ψύξης/θέρμανσης και ότι δεν έχει υποστεί ζημιές ή βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το κτίριο διαθέτει ασφαλή ηλεκτρολογική εγκατάσταση και πλήρη εξαερισμό και πληρούνται όλες οι κτιριολογικές προϋποθέσεις και υποχρεώσεις του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για τη λειτουργία χώρου γραφείων και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο ή στοιχείο (π.χ. εκθέσεις εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου, ή πρόσφατα συγκριτικά στοιχεία από μεσιτικά γραφεία, ή από την εφορία, γειτονικών ακινήτων, ή ακινήτων με παρεμφερή χρήση, κλπ.) που προσδιορίζει/επηρεάζει την τρέχουσα μισθωτική του αξία.
 - **Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις και οι Εξουσιοδοτήσεις μπορούν να εκδοθούν και ηλεκτρονικά από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (ιστοσελίδα gov.gr).**
 - **Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, τα δικαιολογητικά και οι υπεύθυνες δηλώσεις που τυχόν υποβληθούν, θα πρέπει να καλύπτουν ατομικά τον κάθε συγκύριο.**

Β' ΦΑΣΗ:

Για να γίνει ιδιοκτήτης προσφερόμενου ακινήτου δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

- Να έχει κριθεί κατάλληλο το προσφερόμενο ακίνητό του από την Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων και να επιδείξει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων την ειδοποίηση-πρόσκληση αυτής ότι μπορεί να λάβει μέρος.
- Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι θα προσέλθει εφόσον μειοδοτήσει (ο ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος πληρεξούσιός του), στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην τασσόμενη προθεσμία και θα παραδώσει στην Επιχείρηση το Μίσθιο κατά τον οριζόμενο χρόνο.
- Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν είναι κάτοικος Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από την Επιχείρηση κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

Άρθρο 8: Παραλαβή - Απόδοση Μίσθιου

Η σύμβαση μίσθωσης θα πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης της δημοπρασίας (με την προϋπόθεση της έγκρισης αυτής από την εποπτεύουσα αρχή ελέγχου νομιμότητας) στον τελικό μειοδότη – εκμισθωτή και ολοκληρώνεται με την παράδοση της χρήσης του Μίσθιου. Σε περίπτωση που παρέλθει το δεκαήμερο η Επιχείρηση μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού ως εύλογη αιτία προς υπαναχώρηση του μειοδότη και να προχωρήσει σε διενέργεια νέας δημοπρασίας ή απευθείας μίσθωσης.

Άρθρο 9: Λύση Σύμβασης

Η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν, οπότε παύει και η υποχρέωση αυτής προς καταβολή μισθώματος από την αποχώρηση.

Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής ουδεμίας αποζημίωσης δικαιούται οιασδήποτε φύσεως και εξ οιασδήποτε λόγου.

Άρθρο 10: Τελικές Διατάξεις

Σε περίπτωση διαφωνίας που θα προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για οποιοδήποτε θέμα που αφορά τη σύμβαση που καταρτίστηκε, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Για ό,τι τυχόν δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι εκάστοτε διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως ισχύει και αναλογικά η νομοθεσία περί μισθώσεων του Δημοσίου.

Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία της Επιχείρησης καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλέφωνα επικοινωνίας : 213 – 2038200-203).

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία) και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ». Επιπλέον η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Προέδρου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στα γραφεία της Επιχείρησης και στο δημαρχιακό κατάστημα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Νικόλαος Σ. Πέππας