



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ & ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Πληροφορίες: Χρυσούλα Λιώνη
Τηλέφωνο: 213 2038089
E-mail: clioni@maroussi.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**Για τη μίσθωση ακινήτου στην πολεοδομική ενότητα Αναβρύτων στο Μαρούσι
για τη στέγαση του 18^{ου} Νηπιαγωγείου του Δήμου Αμαρουσίου**

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Τ.Α./30.3.1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Το άρθρο 75 παρ. στ, εδ. 16, όπως ισχύει και το άρθρο 194, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Τ.Α./8.6.2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Τα άρθρα 72 παρ. 1 και 225, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και το άρθρο 74Α, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023, του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Τ.Α./7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Το άρθρο 26 παρ. 1 Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Τ.Α./6.10.2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών».
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/Τ.Α./28.3.2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Το άρθρο 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/Τ.Α./21.6.2006) «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις».
7. Τη με αριθμ. 37327/ΣΤ1/2007 Απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/Τ.Β./27.4.2007) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμ. 168655/2018 απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 4519/Τ.Β./16.10.2018).
8. Τα άρθρα 75-83 του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Τ.Α./23.9.2020) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις».
9. Το άρθρο 7 του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Τ.Α./20.10.2021) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 «σχετικά με την τροποποίηση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση», προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 σχετικά με τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα και στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2019/826/ΕΕ της Επιτροπής, της 4ης Μαρτίου 2019, «για την τροποποίηση των Παραρτημάτων VIII και IX της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με το περιεχόμενο των περιεκτικών αξιολογήσεων του δυναμικού αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης» και συναφείς ρυθμίσεις για την ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, καθώς και την ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις».
10. Την Υπ. Απόφαση ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/2017 (ΦΕΚ 2367/Β` 12.7.2017) «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
11. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Τ.Α./19.5.2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
12. Το άρθρο 65 του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Τ.Α./7.5.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και

λοιπές διατάξεις».

13. Τις διατάξεις του με αριθμό ΦΕΚ 151/Τ.ΑΑΠ/3.5.2012 Π.Δ. «*Τροποποίηση των χρήσεων γης των οικοπέδων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου και επί σημαντικών οδικών αξόνων του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)*».
14. Τις διατάξεις του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Τ.Α.΄/29.6.2018) «*Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
15. Τη με αριθμ. 63/08-01-2024 Απόφαση Δημάρχου περί «μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων» στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.
16. Τη με αριθμ. 6/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι ως μέλη της επιτροπής διεξαγωγής των δημοπρασιών για τη μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων για το έτος 2024.
17. Τη με αριθμ. 147/14-02-2024 Απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981.
18. Τη με αριθμό 45/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί «Έγκρισης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 18^{ου} Νηπιαγωγείου Αμαρουσίου στην πολεοδομική ενότητα Αναβρύτων στο Μαρούσι».
19. Τη με αριθμό 193/29-02-2024 Απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Καταλληλότητας ακινήτου για τη στέγαση του 18ου Νηπιαγωγείου Αμαρουσίου, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006.
20. Τη με αριθμ. 651/αριθμ. πρωτ. 29914/31-03-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε η πολυετής δαπάνη και η δέσμευση πίστωσης στον Κ.Α.Ε. 15.6231.002 για τον σκοπό αυτό.
21. Το με αριθμ. πρωτ. Υ.Σ. 964/14-03-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης για τις «χρήσεις γης».
22. Τη με αριθμό 247/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 18^{ου} Νηπιαγωγείου Αμαρουσίου στην Πολεοδομική Ενότητα Αναβρύτων στο Μαρούσι.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στην πολεοδομική ενότητα Αναβρύτων στο Μαρούσι για τη στέγαση του 18^{ου} Νηπιαγωγείου του Δήμου Αμαρουσίου.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται στην πολεοδομική ενότητα Αναβρύτων του Δήμου Αμαρουσίου.
- Στην περίπτωση προσφερόμενου οικοπέδου μετά κτηρίου: το κτήριο να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 120 τ.μ..
- Στην περίπτωση προσφερόμενου οικοπέδου: το οικόπεδο να έχει έκταση τουλάχιστον 300 τ.μ.
- Να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας και επιλογής χώρων για στέγαση σχολικής μονάδας που ορίζονται στη με αριθμό 37327/ΣΤ1/2007 Απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/Τ. Β' /27.4.2007) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμ. 168655/2018 Απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ4519/Τ.Β. /16.10.2018).
- Η απόσταση του ακινήτου να βρίσκεται εντός των σχολικών ορίων σύμφωνα με τη με αριθμ. πρωτ. 106/2069/26.02.24 Απόφαση του Διευθυντή της Π.Ε. Β' Αθήνας η οποία αφορά στον «Ορισμό ορίων σχολικών περιφερειών των Νηπιαγωγείων και Ειδικών Νηπιαγωγείων της Διεύθυνσης Π.Ε. Β' Αθήνας, σχολικού έτους 2024-2025».

ΑΡΘΡΟ 2

Μίσθωμα

2.1 Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.2 Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα προβεί στη σύνταξη αιτιολογημένης έκθεσης που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο όλου του ακινήτου, μη δυναμένου να αυξηθεί πέραν του 10% σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

2.3 Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλουν

αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή εξουσιοδότηση μέσω gov.gr, αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία μπορούν να παραλαμβάνουν από το Τμήμα Ακίνητης και Κινητής Περιουσίας της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας και Προμηθειών του Δήμου Αμαρουσίου, ισόγειο, Βασιλ. Σοφίας 9, Μαρούσι. (τηλ: 213 2038097, 213 2038089 και 213 2038068).

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος στον διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό.

3.4 Η αίτηση - προσφορά ενδιαφέροντος, εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, θα πρέπει να αναγράφει 1) τα πλήρη στοιχεία του αιτούντος ιδιοκτήτη, 2) τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και 3) τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση: ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας: είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους, νόμιμα μεταγραφμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο, αντίστοιχα.

δ) Υπεύθυνη δήλωση: ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου

κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.

ε) Πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία: σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως ιδιοκτησίας, ή μόνο με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την Πολεοδομία στην περίπτωση οικοπέδου.

Επίσης, κανονισμό πολυκατοικίας εάν υπάρχει σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την Πολεοδομία και άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων εάν υπάρχουν (νομιμοποιήσεις, τακτοποιήσεις, ρυθμίσεις, δηλώσεις αυθαιρέτου κλπ).

ζ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας (υπογεγραμμένη από δύο Πολιτικούς Μηχανικούς, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί).

η) Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης σε ισχύ, προκειμένου να είναι δυνατή η αλλαγή ονόματος χρήστη του ρεύματος.

θ) Υπεύθυνη δήλωση για την επάρκεια ύδρευσης και ηλεκτροδότησης.

ι) Υπεύθυνη δήλωση: ότι συναινεί ο υποψήφιος εκμισθωτής στην εκ μέρους του Δήμου Αμαρουσίου διενέργεια επισκευών, τροποποιήσεων, κατασκευών, διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο που δεν το βλάπτουν ουσιαδώς.

ια) Υπεύθυνη δήλωση: ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.

ιβ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

ιγ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ): κατηγορίας Α ή Β, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Υ.Α. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/2017) και σύμφωνα με το άρθρο 7 του νόμου 4843/2021.

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται σε δύο (2) αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση - προσφορά ενδιαφέροντος δεν θα περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο θα τον συνοδεύει.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 θα κατατεθούν είτε με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής είτε με ψηφιακή βεβαίωση μέσω gov.gr και σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Μετά την αποσφράγιση των κλειστών φακέλων των προσφορών από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, οι προσφορές ενδιαφέροντος καθώς και το

πρακτικό αποσφράγισης προσφορών της ανωτέρω Επιτροπής, αποστέλλονται υπηρεσιακά στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα και εντός δεκαημέρου κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό.

3.7 Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την ανωτέρω επιτροπή, η Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας του Δήμου του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 συντάσσει πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

3.8 Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα, θα δηλώσουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική τους προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Επιπλέον δικαιολογητικά των συμμετεχόντων στη διενέργεια της δημοπρασίας

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) των ζητούμενων από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου μισθωμάτων έξι (6) μηνών ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 6 των παρόντων όρων προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παραλαβή του μισθίου.

β) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

δ) Υπεύθυνη δήλωση: στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 5**Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση**

5.1 Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (οδός Βασ. Σοφίας 9 & Δημ. Μόσχα) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/1981 .

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) **Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, 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 Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η ανωτέρω Επιτροπή συντάσσει πρακτικό εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών ενδιαφέροντος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό, το οποίο μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος διαβιβάζεται στον Δήμο, ο οποίος το κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα, η Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/1981, συντάσσει 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 οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Ο Δήμος Αμαρουσίου διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις

υποβληθείσες προσφορές ακινήτων εφόσον κρίνει ότι αυτά δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται. Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους όρους από την οικεία διακήρυξη, καταγράφεται στα πρακτικά.

5.6 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αμαρουσίου και στη συνέχεια αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει προς αποζημίωση για τυχόν ζημία του που θα προέλθει:

α) από την καθυστέρηση ή τη μη έγκριση κατακύρωσης του αποτελέσματος από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν. Διαφορετικά, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη. Ο μειοδότης υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας και συγκεκριμένα για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις τυχόν επισκευές λειτουργικότητας του ακινήτου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή Καταλληλότητας. Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των

εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δεν θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ώστε να είναι λειτουργικό το ακίνητο ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και τη με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης – αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

7.4. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων (σε περίπτωση που υπάρχουν), και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τυχόν βλάβη πάγιων εγκαταστάσεων μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση

της μίσθωσης και τη με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

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

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

9.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με τις αναγκαίες επισκευές συνήθους χρήσης.

Δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για 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.

9.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα τυχόν κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον Δήμο Αμαρουσίου.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια – Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση ορίζεται για έξι (6) χρόνια με δικαίωμα παράτασης με τη σύμφωνη γνώμη

των δύο μερών και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας

10.2 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 το στεγασμένο -στο ακίνητο- 18^ο Νηπιαγωγείο σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στο ανωτέρω Νηπιαγωγείο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτό συστεγαστεί με άλλο Νηπιαγωγείο του Δήμου Αμαρουσίου ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες.

Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3 Η παραμονή του 18^{ου} Νηπιαγωγείου στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος Πληρωμής

11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο πρώτο δεκαπενθήμερο μετά το τέλος κάθε τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νόμιμων, κατά τους κείμενους νόμους, κρατήσεων κλπ και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή (άρθρο 21 παρ. 2 του Ν. 3130/03).

11.2 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Στον νέο δικαιούχο θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του

οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κλπ. νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

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 Δημοτικής 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 Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση Διακήρυξης

Τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, η διακήρυξη καθώς και η περίληψη της διακήρυξης:

α) θα δημοσιευθούν με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφων αυτών στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου,

β) θα αναρτηθούν στο διαδίκτυο και συγκεκριμένα στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμαρουσίου (www.maroussi.gr)

και τέλος, μόνον η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα και σε μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας.

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Ακίνητης και Κινητής Περιουσίας της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας και Προμηθειών τις ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8:00 – 14:00 (διεύθυνση Βασιλ. Σοφίας 9 - ισόγειο) και στα τηλέφωνα: 213 2038089, 213 2038068, 213 2038097 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμαρουσίου (www.maroussi.gr).

ΑΡΘΡΟ 15

Γνώση των όρων της δημοπρασίας

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη και κάθε εγγυητή (με την ιδιότητα τους αυτή) στη δημοπρασία αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Ο Αντιδήμαρχος

Δημήτριος Σμυρνής