



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ  
& ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ  
ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ**

**Θέμα:** Μειοδοτική Φανερή, Προφορική Δημοπρασία **μίσθωσης ακινήτου** που αφορά στη στέγαση του Κέντρου «Στέγη Πολιτισμού στα Κουνέλια».

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ**

**ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ:**

- Το Π.Δ. **270/81** «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», που βάσει του τελευταίου άρθρου οι διατάξεις του ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων.
- Το Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
  - Το άρθρο 194 του νόμου **3463/06** (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
  - Το άρθρο 72, παρ.1 στ.1 και παρ.2 του νόμου **3852/10** (Πρόγραμμα Καλλικράτης–Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής)
  - Το Ν.4555/2018 ΦΕΚ 133/Α/19/7/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]»
  - Την Την 141/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την Συγκρότησης της Επιτροπής Δημοπρασιών για το έτος 2022 για την μίσθωση και την εκμίσθωση ακινήτων.
  - Την αριθμ. 68/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, προκειμένου να λειτουργήσει ως «Στέγη Πολιτισμού», στην περιοχή «ΚΟΥΝΕΛΙΑ», για την ανάδειξη και διάδοση της πολιτιστικής κληρονομιάς στην περιοχή.
  - Το με Α.Π. 57287 / 27/9/2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αθλητισμού Παιδείας και Πολιτισμού περί των κτιριολογικών και Η/Μ προδιαγραφών του ζητούμενου ακινήτου.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί «Στέγη Πολιτισμού στην περιοχή Κουνέλια » του Δήμου Χαϊδαρίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.**

### **Άρθρο 1ο | Περιγραφή του μισθίου**

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή Κουνέλια Χαϊδαρίου.

Απαιτείται κατ' ελάχιστον ωφέλιμη επιφάνεια από εκατό τριάντα τετραγωνικά μέτρα (130 m<sup>2</sup>) έως εκατό πενήντα τετραγωνικά μέτρα ( 150 m<sup>2</sup>).

Το κτήριο θα πρέπει να έχει νόμιμη και μη ανακληθείσα Οικοδομική άδεια ή να έχει Νομιμοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία.

Ο χώρος να προβλέπεται για συνάθροιση κοινού (κατάστημα)

Να είναι ισόγειος χώρος και να είναι προσβάσιμος για άτομα με ειδικές ανάγκες

Αν ο ισόγειος χώρος εδράζεται σε πλάκα υπογείου, θα πρέπει από την έκδοση της οικοδομικής άδειας να προορίζεται για χώρο συνάθροισης κοινού (κατάστημα) (φέρουσα πλάκα υπογείου σε κινητό φορτίο 500χλγ/μ<sup>2</sup>).

Σε κινητό που δεν έχει Οικοδομική άδεια και έχει γίνει Νομιμοποίηση, θα πρέπει να έχει εκδοθεί και σχετική βεβαίωση Πιστοποίησης Στατικής επάρκειας – ικανότητας (ως παράγραφο 4).

Να έχει εκδοθεί βεβαίωση της Πολεοδομίας, ότι είναι χώρος κύριας χρήσης (κατάστημα) για συνάθροιση κοινού.

Τα εγκεκριμένα σχέδια της Οικοδομικής Άδειας ή τα σχέδια Νομιμοποίηση (Τροποποίηση σχεδίων, διαμερισμάτων κ.λ.π.) να είναι σύμφωνα με την υπάρχουσα κατάσταση.

Να έχει δύο τουαλέτες (ανδρών – Γυναικών) και να είναι σύμφωνες με τις υγειονομικές διατάξεις.

Να έχει κουζίνα ή δυνατότητα κατασκευής κουζίνας.

Ο χώρος να είναι ενιαίος χωρίς αναβαθμούς.

Κατά τις απαιτούμενες ενέργειες αλλαγής στοιχείων της παροχής ρεύματος, υποχρεούται να διαθέτει το ανάλογο πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου.

Να έχει αποθήκη ή δυνατότητα κατασκευής αποθήκης με κινητά στοιχεία- πετάσματα

Να έχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, πόσιμου νερού και τηλεφώνου.

### **Άρθρο 2ο | Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

#### **Προκήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος Χαϊδαρίου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και σε πολυσύχναστο σημείο του Δήμου, λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων και περίληψη αυτών στον τύπο, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου στην ενότητα «Προκηρύξεις».

Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και πρωτοκολλούνται. Μαζί κατατίθενται και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά – πιστοποιητικά, τα οποία πιστοποιούν τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης, καθώς επίσης και αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και κάτοψη

του κτιρίου. Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα 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. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

#### **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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

#### **Άρθρο 3ο | Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά**

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας προκήρυξης.

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

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**α** Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

**3.2.β** Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

**3.2.γ** Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων προκήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**3.2.δ** Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

**3.2.ε** Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι είναι συμβατή η χρήση με το καταστατικό αν υπάρχει εφ' όσον είναι σε πολυκατοικία.

**3.2.στ** Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

**3.2.ζ** Αντίγραφο του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να

συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

#### **Άρθρο 4ο | Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

#### **Άρθρο 5ο | 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 6ο | Υπογραφή της Σύμβασης**

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 για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/81 και του Ν.3463/2006

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

#### **Άρθρο 7ο | Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

## **Άρθρο 8ο | Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

## **Άρθρο 9ο | 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.

## **Άρθρο 10ο | Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Αν ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προ της λήξης αυτής, αποκτήσει καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο άλλο δικό του ακίνητο οίκημα με το οποίο να καλύπτονται οι ανάγκες των υπηρεσιών και δραστηριοτήτων του, μπορεί να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα προ της λύσης της μίσθωσης.

## **Άρθρο 11ο | Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

## **Άρθρο 12ο | Δημοσίευση Προκήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μία φορά σε μία τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα και σε μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί επίσης στην ιστοσελίδα του Δήμου Χαϊδαρίου, [www.haidari.gr](http://www.haidari.gr) και στο Πρόγραμμα Δι@υγεια

Οι δαπάνες δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης και τα λοιπά έξοδα του διαγωνισμού αρχικού και επαναληπτικού, βαρύνουν αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε οριστικά ο διαγωνισμός (άρθρο 46 του Ν.3801/2009).

## **Άρθρο 13ο | Επανάληψη της δημοπρασίας**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 633bff8470128e28a8dea900 στις 05/10/22 10:09

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

\_ το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

\_ μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

\_ μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

#### **Άρθρο 14ο | Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Προμηθειών του Δήμου, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, και το Τμήμα Διοικητικής μέριμνας, υγιεινής και ασφάλειας εργαζομένων Δήμου Χαϊδαρίου, Διεύθυνση: Στρ. Καραϊσκάκη 138 & Επαύλεως, 1ος όροφος, Τηλέφωνο 2132047272 & 275, Email: nikoletta@haidari.gr

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ**