



Χρ. Μωραΐτου 48 – 191 00 Μέγαρα – Τηλ.: 22960 82747,89150,89188

e-mail: dhkedhme@gmail.com

Μέγαρα, 19-09-2023

Αρ. Πρωτ. : 1727

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ «ΒΥΖΑΝΤΕΙΟΥ ΩΔΕΙΟΥ»
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΝΕΑΣ ΠΕΡΑΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.**

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Μεγαρέων
(ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.)

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και Κοινοτήτων»
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α'), «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- 4) Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως
- 5) Τις διατάξεις του ΠΔ 80/2016 όπως ισχύουν
- 6) Τον Εσωτερικό Κανονισμό Υπηρεσιών της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.
- 7) Την υπ' αριθ. **39/2023** Απόφαση του Δ.Σ. της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ. με θέμα: «Συγκρότηση επιτροπής δημοπρασιών για εκποιήσεις, εκμισθώσεις ή μισθώσεις έτους 2023» και την αντίστοιχη Απόφαση του Δήμου Μεγαρέων περί ορισμού Επιτροπής Καταλληλότητας στον Δήμο Μεγαρέων για το έτος 2023.
- 8) Την υπ' αριθμ. **38/2023** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ. περί καθορισμού των όρων της Διακήρυξης της δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για το «Βυζάντειο Ωδείο» παράρτημα Ν.Περάμου.
- 9) Την Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης **11/14-02-2023**, υπ' αρ. πρωτ. **164/14-02-2023 (ΑΔΑΨΙΞΙΟΞΠΜ-6ΘΓ)** (Δέσμευση βάσει της παρ. 1 του αρ. 158 και του αρ. 160 του Ν. 3463/2006) σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού Εξόδων στον Κ.Α.62.6204.3201 «Μισθώματα Κτιρίων -Τεχνικών Έργων Ακινήτων» του προϋπολογισμού εξόδων της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων.

Διακηρύσσει

την διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981 για την μίσθωση ενός ακινήτου που θα στεγάσει τις υπηρεσίες του «ΒΥΖΑΝΤΕΙΟΥ ΩΔΕΙΟΥ» με παράρτημα στη Ν.Πέραμο Αττική; και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο προς μίσθωση θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων και θα πρέπει να είναι ισόγειο (αίθουσα / κατάσταση), να έχει έκταση από 100 έως 150 τ.μ., να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης – ψύξης, να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) και να ανήκει τουλάχιστον στην προβλεπόμενη ενεργειακή κατηγορία σύμφωνα με τα οριζόμενα στον “Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων” (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5 του Ν. 4342/15, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 7 του Ν. 4843/21, να έχει δυνατότητα πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό, μέσα σκιάσεως και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου, να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας και να αποτελείται από:

Α. 2 WC.

Β. 1 WC ΑΜΕΑ.

Γ. Ράμπα για ΑΜΕΑ

Δ. Κατάλληλα ηχομονωμένο εσωτερικά και εξωτερικά για Μουσικό Σχολείο.

Παράλληλα, το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην Ν. Πέραμο Αττικής και συγκεκριμένα σε απόσταση από 150 έως 230 μέτρων από το Δημοτικό Κατάστημα της Ν. Περάμου. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για τα μαθήματα του «Βυζάντιου Ωδείου».

Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες. Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού και να υπάρχει δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Πιο συγκεκριμένα, το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης – ψύξης, όπως και πιστοποιητικό πυρασφάλειας, να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Πρέπει να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου που προσφέρεται για εκμίσθωση.

Απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να εξασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή ο προσφέρων να είναι ο επικαρπωτής του ακινήτου. Αν ανήκει εξ' αδιαρέτου σε περισσότερους κατά κυριότητα, η προσφορά να γίνεται από τους επικαρπωτές, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

Το ακίνητο να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση.

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στη ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ. και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της 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, με το διάγραμμα του

ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του ΔΣ της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ. 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.

3. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.).

4. Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του ΔΣ της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.), περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **επταετής** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με την Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.). Υπάρχει η **δυνατότητα έγγραφης παράτασης της μίσθωσης για άλλα τρία έτη**, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.), μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, οποτεδήποτε μετά την παρέλευση δώδεκα (12) μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, δικαιούται δε να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, μετά προηγούμενη, ήτοι προ τριάντα (30) ημερών, έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του, προς τον εκμισθωτή. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων και οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωση από την Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) στον εκμισθωτή, ο οποίος θα παραιτηθεί από κάθε σχετικό δικαίωμά του εφόσον:

α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Μεγαρέων,

β) παραχωρηθεί στην Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης,

γ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες,

δ) υπάρξει λόγος ανώτερης βίας

6. Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή (κατά προτίμηση τραπεζικού ιδρύματος που η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.), έχει κατατεθειμένα τα χρηματικά της διαθέσιμα), που θα μας δηλώσει εγγράφως ο δικαιούχος με υπεύθυνη δήλωσή του, με χρηματικό ένταλμα που θα εκδίδεται σε βάρος του οικείου Κ.Α.Ε. του

προϋπολογισμού της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.), όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Δύναται να κατατίθεται και μηνιαίως στο τέλος κάθε δεδουλευμένου μηνός, μετά από αίτηση του εκμισθωτή.

Σε περίπτωση υποχρεωτικής μείωσης μισθώματος βάσει διάταξης νόμου, η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) δεν είναι υποχρεωμένη να τροποποιήσει την σύμβαση με τον εκμισθωτή, παρά μόνο να γνωστοποιήσει εγγράφως τις διατάξεις του νόμου, εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή με αίτησή του.

7. Ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010).

8. Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για πέντε (5) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας του πέμπτου χρόνου, αναπροσαρμόζόμενο κατ' έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

9. Κρατήσεις

Το χαρτόσημο 3% και Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 20%, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Επίσης σε περίπτωση που ο λογαριασμός της ΔΕΗ εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) καταβάλλεται απ' αυτόν μαζί με τον λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Άρθρο 24 ν. 2130/93 (ΦΕΚ 62Α).

10. Δικαιώματα μισθωτή

Η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει απαραίτητη, προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζουν οι ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, με υποχρέωση άρσης και αποκατάστασης των επεμβάσεων διαμόρφωσης.

Η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους μισθώθηκε ενημερώνοντας εγγράφως τον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν την αποχώρηση.

11. Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12. Δικαιώματα ιδιοκτήτη – εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση ήτοι για την επταετία. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

13. Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) έχει το δικαίωμα να προβεί: α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Μεγαρέων

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο και απρόβλεπτο γεγονός.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας (ή της σχολικής μονάδας) και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού η Κοινοφελής Δημοτική Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από την Κοινοφελή Επιχείρηση χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η Κοινοφελής Δημοτική Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

14. Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

15. Λοιπές υποχρεώσεις συμμετεχόντων και συμβαλλομένων

- Κάθε προσφορά στη β' φάση του διαγωνισμού είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.
- Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κ.λ.π. του μισθίου ακινήτου, η μίσθωση δεν λύεται και ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής κλπ., αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση. Επίσης παραιτείται από το δικαίωμα ιδιόχρησης του μισθίου για την πρώτη επταετία.
- Όλοι οι όροι της μισθώσεως καθώς και της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως.
- Η μη άσκηση ή η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) ως μισθωτή, η οποία αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την διακήρυξη και τη μισθωτική σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή της από το δικαίωμα αυτό.
- Όποια τυχόν διαφορά αναφέρεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.
- Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους

της παρούσας διακήρυξης διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Π.Δ. 270/81, του Ν. 3130/2003, του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

16. Προσφορές ενδιαφέροντος

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες ή τους νόμιμους αντιπροσώπους τους στην Δημοτική Κοινωνική Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων με την υποσημείωση για την Επιτροπή Δημοπρασιών του Π.Δ.270/81 εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, **στα γραφεία της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ. στο Κυριακούλειο Πολιτιστικό Κέντρο Κεντρική Πλατεία Μεγάρων 1^{ος} όροφος**, και θα ανοιχθούν από την Επιτροπή του διαγωνισμού δημοπρασιών μετά από πρόσκληση του προέδρου της επιχείρησης με αποδεικτικό που θα ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος δεσμεύουν τους προσφέροντες από τη κατάθεση των προσφορών και πρέπει να περιέχουν τα παρακάτω:

α) Σχετικό έγγραφο αίτημα του όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία, καθώς και πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου υπό μίσθωση ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται

- 1) από τέσσερα αντίγραφα της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει και
- 2) αντίγραφο της εγκεκριμένης κάτοψης του και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε τέσσερα αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.
 - β) Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του ακινήτου.
 - γ) Σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχει την ενυπόγραφη οικονομική προσφορά (αρχική ανώτατη τιμή-μηνιαίο μίσθωμα) του ιδιοκτήτη του ακινήτου
Ο συγκεκριμένος φάκελος θα διαβιβαστεί από την επιτροπή δημοπρασιών στην επιτροπή καταλληλότητας για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και στην συνέχεια στην εκτιμητική επιτροπή για όσα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας έτσι ώστε να εκτιμηθούν τα μηνιαία μισθώματα αυτών. Η εκτιμητική επιτροπή αφού συντάξει σχετικό πρακτικό το υποβάλλει στην επιτροπή δημοπρασιών για την συνέχιση της διαδικασίας.
 - δ) Σαφή δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως

Η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας επισκέπτεται επιτόπου τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα και εντός 10 ημερών συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης. Μετά την εξέταση των τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορικό διαγωνισμό μεταξύ τους.

Η επιτροπή δημοπρασιών θα ορίσει τον χρόνο και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας στην οποία θα κληθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας. Κατά την δημοπρασία θα συνταχθεί σχετικό πρακτικό το οποίο θα υπογραφεί τόσο από τον τελευταίο μειοδότη όσο και από την εγγυητή αυτού.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στην Δημοτική Κοινωνική Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της

μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.)

17. Λήξη μίσθωσης πριν την συμβατική λήξη

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) Εκμισθωθεί ενιαίος χώρος για ενοποίηση υπηρεσιών του Δήμου

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Πρόεδρο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται από την Κοινωφελή Επιχείρηση στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της σε χρονική διάρκεια που ορίζεται στο νόμο. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) για καταβολή μισθωμάτων.

18. Λοιποί Όροι

Με απόφαση του Προέδρου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

19. Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του ΔΣ εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του ΔΣ αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

20. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) Κυριακούλειο

Πολιτιστικό Κέντρο 1^{ος} όροφος- Πληροφορίες δίδονται στα τηλέφωνα: 22960-82747 και 89150

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

21. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί: α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, με φροντίδα της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.), τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την διενέργεια της β' φάσης της δημοπρασίας: (1) στον πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.) (2) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Μεγαρέων, (3) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Νέας Περάμου β) με δημοσίευση Περίληψης της Διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Δήμου Μεγαρέων www.megara.gr γ) στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και στον τοπικό ημερήσιο τύπο. Τα έξοδα για την δημοσίευση της παρούσας στον τύπο βαρύνουν την Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Μεγαρέων (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΜΕ.

ΚΑΛΛΙΠΟΖΗΣ Σ. ΙΩΑΝΝΗΣ