

Κ.Ε.Δ.Α.

ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ
ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΣΤΕΦΑΝΗ 7, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ – Τ.Κ. 19300 ΤΗΛ:216 800 2441
ΑΦΜ: 998116933 – ΔΟΥ: ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Ασπρόπυργος, 19 Απριλίου 2019
Αρ. πρωτ. 1412

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ».

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Ι.Δ.

«ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Κ.Ε.Δ.Α.»

Έχοντας υπόψη:

α) Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).

β) Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).

γ) Το Ν.3852/2010

δ) Την υπ' αριθμ.**29 /2019** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα : Έγκριση της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της «**ΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ** ».

ε) Την υπ' αριθμ.**22/2019** απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου.

στ) Την υπ' αριθμ. **42/18-04-2019** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Α με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί τη « δομή του προγράμματος της Έβοηθεια στο Σπίτι » της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Ασπροπύργου ».

Άρθρο 1 Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειος οικία ή κατάστημα επιφάνειας 100- 120 τετραγωνικών μέτρων περίπου, το οποίο θα βρίσκεται εντός του κέντρου του κεντρικού ιστού του Δήμου Ασπροπύργου και θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της «Βοήθειας στο Σπίτι» Ασπροπύργου. Ως εκ τούτου, η Κ.Ε.Δ.Α. καλείται , να μισθώσει κτίριο, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που επιβάλλουν η νομοθεσία και οι σχετικές εγκύκλιοι.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση.

Υπάρχει εξασφαλισμένη πίστωση στον κωδικό 01.6232 του προϋπολογισμού, της Κ.Ε.Δ.Α.

Άρθρο 2 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 194 του Ν.3463 / 2006 και του Π.Δ. 270 / 1981, ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στη Κ.Ε.Δ.Α. 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 στη Κ.Ε.Δ.Α., ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας (συμβόλαιο ή σύσταση)
- Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφα: οικοδομικής αδείας, τοπογραφικό διάγραμμα και σχεδιάγραμμα κάτοψης.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν μέχρι την ημέρα υποβολής της αίτησης.
- Πιστοποιητικά βαρών από το οικείο Υποθηκοφυλακείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν υπάρχουν βάρη στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν βάρη. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την διενέργεια της δημοπρασίας θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η Πρόεδρος 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 3 Εγγύηση συμμετοχής.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία αν δεν προσαγάγει στην επιτροπή διενεργείας της, για την συμμετοχή του, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί

για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, για ποσό ίσο με το 1/10 του ανωτάτου ετησίου μισθώματος που θα καθορίσει η Επιτροπή εκτίμησης και καταλληλότητας των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων, ως εγγύηση, ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί από την σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 4 Εγγυητής.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 5 Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο .

Άρθρο 6 Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου 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.

Άρθρο 7 Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα ισχύει για δώδεκα (2) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με μονομερές δικαίωμα του Δήμου παράτασής της για ένα (1) ακόμα χρόνο, σε περίπτωση που αυτό θα κριθεί αναγκαίο από τη Κ.Ε.Δ.Α.

Η Κ.Ε.Δ.Α. θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
 - Εάν παραχωρηθεί στη Κ.Ε.Δ.Α. δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
 - Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας της Κ.Ε.Δ.Α. σε άλλη περιοχή.
- Στις περιπτώσεις αυτές η Κ.Ε.Δ.Α. υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή εξήντα (60) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς κατά-βολή του μισθώματος.

Άρθρο 8 Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό της τράπεζας.

Άρθρο 9 Υποχρεώσεις εκμισθωτή – μισθωτή.

Α. Υποχρεώσεις Εκμισθωτή:

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές που προ-καλούνται από τον χρόνο, μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση της Κ.Ε.Δ.Α. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, η Κ.Ε.Δ.Α. έχει το δικαίωμα:

- Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.
- Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στην μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.
- Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό της Κ.Ε.Δ.Α., πίστωση των μισθωμάτων.

Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαίωσης της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Είναι προφανές ότι ο εκμισθωτής δε υποχρεούται να επανορθώνει τις φθορές που οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή οι οποίες είναι πέραν από την συνήθη χρήση.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο, στη χρήση της Κ.Ε.Δ.Α., κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από τη Κ.Ε.Δ.Α., υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

B. Υποχρεώσεις Μισθωτή:

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Η Κ.Ε.Δ.Α. δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοι-νόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Άρθρο 10 Έξοδα σύμβασης

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.). Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από το Δ.Σ., που μπορεί να τα ακυρώσουν χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

Άρθρο 11 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.

Άρθρο 12 Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13 Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινοφελούς Επιχείρησης του Δήμου Ασπροπύργου και στο πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ασπροπύργου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια τοπική εφημερίδα «ΘΡΙΑΣΙΟ» και στην εβδομαδιαία εφημερίδα «ΧΤΥΠΟΣ».

Άρθρο 14 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου 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

Άρθρο 15 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία της Κοινοφελούς Επιχείρησης του Δήμου Ασπροπύργου , σε εργάσιμες ημέρες και ώρες Διεύθυνση: Ιωάννη Στεφάνη 7, Ασπροπύργος, αριθμ. τηλεφώνου 2168002441, (Χαραλαμπίδη Ελένη) αριθμ. τηλεομοιότυπου: 2168002442.

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΑΥΡΙΑΔΗ ΣΟΦΙΑ