



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ
(Ν.Π.Δ.Δ.)

Δ/νση: Ηλιουπόλεως 120, 17237 Δάφνη
Τηλ: 210-9707681

Δάφνη, 3-11-2022

Αρ.Πρωτ: 711

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ
(ΜΟΥΣΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙ ΔΑΦΝΗΣ)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ 270/81 (ΦΕΚ 77/τ.Α'30-3-81)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
3. Τις διατάξεις του άρθρου 58 και 72 του Ν.3852/10
4. Τις διατάξεις των άρθρων 203 και 206 του Ν.4555/18
5. Την υπ. αριθμ. 41/2022 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.
6. Την υπ. αριθμ 40/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση και λειτουργία πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Οργανισμού Πολιτισμού Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού στη Δημοτική Κοινότητα Δάφνης (Μουσικό Εργαστήρι Δάφνης)

Διακηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου από τον Οργανισμό Πολιτισμού Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού για την εγκατάσταση και λειτουργία πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Ν.Π.Δ.Δ. στη Δημοτική Κοινότητα Δάφνης (Μουσικό Εργαστήρι Δάφνης)

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Η προθεσμία υποβολής προτάσεων ορίζεται από **7-11- 2022** και λήγει στις **28-11-2021** και ώρα 12:00 εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και των γραφείων του Ο.Π.Α.Δ.Υ.). Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται ως **εκπρόθεσμη**.

ΑΡΘΡΟ 1^ο Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου

Ο Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο εντός των ορίων του Δήμου Δάφνης-Υμηττού και στην Κοινότητα Δάφνης που θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση και λειτουργία πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Ν.Π.Δ.Δ. (Μουσικό Εργαστήρι Δάφνης)

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Δάφνης του Δήμου Δάφνης - Υμηττού και ειδικότερα στην περιοχή μεταξύ των οδών Ζωοδόχου Πηγής - Ακροπόλεως -Εθνάρχη Μακαρίου ως Κίου.
- Ο ωφέλιμος χώρος για ανάπτυξη δραστηριοτήτων να είναι από 280 έως 310 μ².
- Να διαθέτει υπόγειο χώρο επιφάνειας 100 μ² – 120μ² και ο υπόγειος χώρος να είναι προσπελάσιμος και μέσω ανελκυστήρα.
- Να διαθέτει ανελκυστήρα που θα δύναται να εξυπηρετεί Α.Μ.Ε.Α. καθώς και να μην διαθέτει κλίμακες με σφηνοειδείς βαθμίδες.
- Να έχει ανεξάρτητη λειτουργία και πρόσβαση από πιθανώς άλλους χώρους του ιδίου κτιρίου που δεν προσφέρεται προς μίσθωση.
- Να έχει ιδιαίτερη προβολή σαν κτίριο.
- Να μην υπάρχει σε μεγάλο βαθμό διαμερισμάτωση των χώρων καθόσον απαραίτητα για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων είναι τόσο ενιαίος χώρος όσο και γραφειακοί χώροι. Επιθυμητό είναι η διαμερισμάτωση του χώρου να γίνεται μέσω κινητών χωρισμάτων.
- Να έχει αυτονομία ως προς τους οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (ιδιαίτεροι μετρητές ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ. κ.λ.π.)
- Θετικά θα ληφθεί υπόψη εάν η υπάρχουσα διαμερισμάτωση είναι κατάλληλη για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων που θέλει να αναπτύξει ο Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λ.π), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου από τον Οργανισμό Πολιτισμού, Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού (Ο.Π.Α.Δ.Υ.) για την στέγαση των δραστηριοτήτων του

ΑΡΘΡΟ 2^ο Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 σε δύο (2) στάδια - φάσεις, ως εξής:

3.1. ΣΤΑΔΙΟ Α.

3.1.1. Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώσουν την πρόθεση τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο:

- Είτε αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του
- Είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), ή μεταφορική επιχείρηση στην ταχυδρομική διεύθυνση:
Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού (Ο.Π.Α.Δ.Υ.) –
Ηλιουπόλεως 120 Τ.Κ 17237 Δάφνη υπ' όψιν της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται. Δεν θα ληφθούν υπόψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

3.1.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.
2. Λεπτομερή έκθεση – περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου (τετραγωνικά μέτρα, οδός και αριθμός, θέση στο κτίριο κ.λ.π.).
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/89 με την οποία θα δηλώνουν ότι: α) είναι κύριοι νομείς ή επικαρπωτές του προσφερόμενου μισθίου και έχουν το δικαίωμα εκμίσθωσης αποκλειστικά ή κατά ποσοστό, β)θα προσέλθει ο ιδιοκτήτης στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην τασσόμενη προθεσμία και θα παραδώσει στο Ν.Π. το οίκημα κατά τον οριζόμενο χρόνο και γ) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και τους οποίους τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
4. Δήλωση του διαγωνιζομένου με την οποία θα διορίζει εφόσον υπάρχει πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Ν.Π. κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.
5. Απλό αντίγραφο του κανονισμού της πολυκατοικίας ή, εφόσον αυτός ελλείπει, πρακτικό της γενικής συνέλευσης των ιδιοκτητών, στο οποίο θα έχουν παρασταθεί άπαντες οι ιδιοκτήτες και θα υπάρχει ομόφωνη απόφαση, από την οποία θα προκύπτει ότι επιτρέπεται η χρήση του για στέγαση των δραστηριοτήτων που θέλει να αναπτύξει ο Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού. Σε περίπτωση που πρόκειται για ενιαίο κτίριο δεν απαιτείται ο κανονισμός πολυκατοικίας.
6. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο Οικοδομικής Άδειας.
7. Στοιχεία από όπου προκύπτουν οι λοιπές επιβαρύνσεις του προσφερόμενου χώρου (π.χ. δαπάνες θέρμανσης, ανελκυστήρας, κοινόχρηστα κ.λ.π.).

Η κατάθεση των ανωτέρω δικαιολογητικών – εγγράφων θα πρέπει να γίνει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Ν.Π. «Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού» 5^{ος} όροφος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της τελευταίας κατά νόμο δημοσίευσης της διακηρύξεως αυτής.

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο μπορεί να υποβάλλει ένσταση, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην επόμενη συνεδρίαση του και πριν την διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.**Διενέργεια δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.**

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β΄ φάση το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή μισθώματος** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει το τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον 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 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

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

ΑΡΘΡΟ 4^ο Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Ο Ο.Π.Α.Δ.Υ. θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους.

- εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
- εφόσον καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία
- ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι (σε αυτήν την περίπτωση η καταγγελία γίνεται με απόφαση Δ.Σ. και κοινοποιείται στον εκμισθωτή, 6 μήνες πριν την λύση της σύμβασης).

ΑΡΘΡΟ 5ο Υπογραφή της Σύμβασης.

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης

ΑΡΘΡΟ 6ο Όροι της σύμβασης - δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλει την μορφή του χωρίς την άδεια του Ο.Π.Α.Δ.Υ. , ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας

ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 7ο Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

- Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό μέχρι την λήξη της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης το Νομικό Πρόσωπο δύναται να επαναδιαπραγματευτεί το ύψος του μισθίου ώστε να επέλθει νέα συμφωνία με τον εκμισθωτή.
- Το Νομικό Πρόσωπο μετά την λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού του Συμβουλίου.
- Αναπροσαρμογή ενοικίου μπορεί να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις σχετικά με τα μισθώματα του Δημοσίου.

- Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος: Το μίσθωμα θα κατατίθεται από το ΝΠΔΔ κάθε μήνα και ειδικότερα στο τέλος του μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.
- 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.
- Κρατήσεις: Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- Λήξη μίσθωσης: 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.
- Ο Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού Δάφνης-Υμηττού (Ο.Π.Α.Δ.Υ.) δεν υποχρεούται να καταβάλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 8ο Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμόδιου οργάνου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια αρχή λόγω ασύμφορου

του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και 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.

ΑΡΘΡΟ 9ο Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Ο.Π.Α.Δ.Υ. συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Ο.Π.Α.Δ.Υ. και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που τον παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10ο Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 12ο Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 13ο Τροποποίηση όρων της σύμβασης

Η τυχόν τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τον Ο.Π.Α.Δ.Υ. οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/198, του Ν. 3463/2006 του Ν. 3130/2003 και συμπληρωματικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 14ο Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Οργανισμό τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 15ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία του Ο.Π.Α.Δ.Υ. (Ηλιουπόλεως 120, Δάφνη – 5^{ος} όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 16ο Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με μέριμνα του Προέδρου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των γραφείων του Ο.Π.Α.Δ.Υ. και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο www.dafni-ymittos.gov.gr

Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή Διαύγεια, στον ιστότοπο <http://et.diangeia.gov.gr> και σε δύο εφημερίδες (μια ημερήσια και μια εβδομαδιαία).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΖΙΒΕΛΕΚΑΣ

