



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.3.1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 2) Τον Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/8.06.2006') Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας.
- 3) Τον Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/7.06.2010') Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4) Την υπ' αριθμ. 4/2022 (ΑΔΑ: 654ΟΩΡΒ-ΟΒΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας, περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή μίσθωση ή αγορά Πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου (αρ. 7 του Π.Δ.270/81)
- 5) την αριθμ. 5/2022 (ΑΔΑ: Ψ90ΑΩΡΒ-ΒΤΦ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή μίσθωση ή αγορά Πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου (αρ. 1 του Π.Δ.270/81)
- 6) Την υπ' αριθ. 293/21 (ΑΔΑ: ΨΦΤΘΩΡΒ-ΘΝΞ) πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η ανάγκη να διενεργηθεί διαγωνιστική διαδικασία με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου **«Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»**
- 8) Τις υπ' αριθ.24/2022 (ΑΔΑ: 9Μ0ΚΥΡΒ-ΥΥ1), με αρ. πρωτ. Οικ. 63/03-01-2022 και 28/2022 (ΑΔΑ: 949ΒΩΡΒ-Κ54), με αρ. πρωτ. 69/03-01-2022 αποφάσεις του Δημάρχου Ελευσίνας, με τις οποίες εγκρίθηκε η πίστωση για μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, σε βάρος των ΚΑΕ: 15.6232.0003 και 15.6232.0017, αντίστοιχα.
- 9) Την αριθ. υπ' αριθ. 82/2022 (ΑΔΑ: 6ΘΨ46ΜΤΛ6-ΧΒΩ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό **«Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»**

Ο Δήμαρχος Ελευσίνας, Προκηρύσσει

Ανοικτή, προφορική και μειοδοτική Δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια (φάσεις), σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 για τη μίσθωση ακινήτου, προστατευόμενου από το Ν. 3028/2002 **«Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»** και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία εντός **είκοσι (20) ημερών**, από τη δημοσίευση της παρούσας, ήτοι μέχρι και την **28-04-2022** και καθορίζει τους όρους δημοπρασίας ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή – έκταση – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου).

Α) Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές :

- Να έχει χαρακτηριστεί ως νεότερο μνημείο, προστατευόμενο κτήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 προκειμένου να ανταποκρίνεται στον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ήτοι : **«Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».**
- Να βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας και να μην απέχει του Κεντρικού Δημοτικού Καταστήματος περισσότερο των πεντακοσίων (500) μέτρων, σε ευθεία γραμμή.
- Να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον διακοσίων (800) μέτρων από τον Αρχαιολογικό Χώρο της Ελευσίνας,

σε ευθεία γραμμή.

- Να αποτελείται από κτηριακές εγκαταστάσεις (έως δύο ορόφους έκαστο κτήριο) αθροιστικής επιφάνειας τουλάχιστον 350,00 τ.μ., πλησίον του ιστορικού σιδηροδρομικού δικτύου της Πόλεως.
- Να έχει κεντρική είσοδο στο ισόγειο επίπεδο προκειμένου να είναι απόλυτα προσβάσιμη σε ΑΜΕΑ
- Να διαθέτει τουλάχιστον δύο (2) WC.
- Να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο συνολικής έκτασης αθροιστικά τουλάχιστον 3.500 τ.μ.
- Να διαθέτει έκταση κατάλληλη για στάθμευση οχημάτων τουλάχιστον 2.000 τ.μ.
- Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για τη δημιουργία βιβλιοθήκης και βοηθητικούς χώρους που να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις υγιεινής και ασφάλειας.
- Να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες (ύδρευση, ηλεκτροδότηση, κλιματισμός κ.α.).
- Να ανταποκρίνεται στις λειτουργικές ανάγκες του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ειδικότερα για τη φιλοξενία και τη λειτουργία διαφόρων υπηρεσιών του Δήμου και τη χωροθέτηση παιδικής βιβλιοθήκης, κυλικείου καθώς και τη δημιουργία χώρων ψυχαγωγίας, εκπαιδευτικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων εν γένει.
- Να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και επισκεπτών, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η., Ε.ΥΔ.ΑΠ., Ο.Τ.Ε. κλπ).

Άρθρο 2. Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:

α) να είναι κενό και κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται ανταποκρινόμενο στις απαιτήσεις του αρ. 1 της παρούσης.

β) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.

Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του, να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου (χωρίσματα, σταθεροί πάγκοι κλπ), προκειμένου οι ανωτέρω να εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Ελευσίνας, του τελευταίου δικαιουμένου να αφαιρέσει αζημίως γι' αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος υποχρεούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή παράδοσης-παραλαβής, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε (λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση).

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για τον Δήμο όρους επιπροσθέτως των όρων της παρούσης διακήρυξης. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια Επιτροπή εκτίμησης (άρθρο 7 Π.Δ.270/81), στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες, φθορές και λοιπές επισκευές και διαρρυθμίσεις που τυχόν απαιτούνται, καθώς και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας του ακινήτου.

Γ. Λοιποί όροι

Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο Ελευσίνας τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή, προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Επίσης, με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας, ο εκμισθωτής οφείλει να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κλπ) ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή - εκμισθωτή, όπως αυτές απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Άρθρο 3. Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τουλάχιστον δέκα (10) έτη**, αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης και λήγουσας την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης, τουλάχιστον για πέντε (5) επιπλέον έτη, έπειτα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ελευσίνας και κατόπιν σχετικής προενημέρωσης του εκμισθωτή .

Άρθρο 4. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Ελευσίνας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, ο οποίος θα καλέσει επί αποδείξει να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α΄ Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β΄ Στάδιο: Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Α΄ Φάση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος), καθώς και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, το ΑΦΜ του, την ταχυδρομική του διεύθυνση και τηλέφωνα επικοινωνίας.

Οι προσφορές κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Ελευσίνας εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι έως τις 28-04-2022 ημέρα Παρασκευή .

Άρθρο 5. Δικαιολογητικά για τη συμμετοχή στη δημοπρασία

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Ελευσίνας που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου, τη Δ/ση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες «Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει, εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, **μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της παρούσας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Διακήρυξης. Ειδικότερα ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει σε ενσφράγιστο φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1)** Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας. Σε περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο, άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, απαιτείται να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο και ομοίως, εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου θα πρέπει να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από τους συνιδιοκτήτες, εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει.
- 2)** Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας και πρόσφατο Κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα του ακινήτου.
- 3)** Πλήρη φάκελο της Οικοδομικής Άδειας, όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κλπ) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.
- 4)** Αντίγραφο Οικοδομικής Άδειας του ακινήτου (με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων) και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, Βεβαίωση Πολεοδομίας για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου ή δήλωση νομιμοποίησης των υφιστάμενων κατασκευών, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

5) Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει, καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει την τακτοποίηση του ακινήτου σε εύλογο χρονικό διάστημα.

6) Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί το ανωτέρω πιστοποιητικό, πριν την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.

7) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα το προσκομιστεί, πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.

8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δε διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμιάντο κλπ, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:

α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.

β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή, προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι κατ' ελάχιστον ο ισόγειος ή οι ισόγειοι λειτουργικοί χώροι του ακινήτου που θα μισθωθεί, θα είναι προσπελάσιμοι από άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις του άρθρου 26 του Ν.4067/12, του Ν.2831/00, καθώς και με τις κανονιστικές εγκυκλίους για τις εξυπηρετήσεις των ΑμΕΑ (Υπ.Αποφ.52487 ΦΕΚ 18Β'/15/01/02), πριν την παράδοση-παραλαβή του ακινήτου.

11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου με την τοποθέτηση πάγκων, διαχωριστικών κλπ. Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Επίσης, ο μισθωτής δηλώνει ότι αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

12) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι εάν κατακυρωθεί η δημοπρασία σε αυτόν, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο.

13) Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) και ότι θα προσκομίσει Αποδεικτικό ηλεκτρονικής Δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

Η Επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει, εγγράφως, επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά, εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Μετά την ολοκλήρωση της εικοσαήμερης προθεσμίας, οι αιτήσεις συμμετοχής και τα δικαιολογητικά αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, με επιτόπια έρευνα, διαπιστώνει και

επιβεβαιώνει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, την έκταση-όρια των προσφερόμενων ακινήτων, αποφαινεται εγγράφως περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και για την αξία, μηνιαίας μισθώσεως τους ανά τετραγωνικό μέτρο της προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος), σύμφωνα με την αντικειμενική τους αξία και τις επικρατούσες συνθήκες μίσθωσης της περιοχής και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση (πρακτικό), η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Συμμετέχων, του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη.

Οι ενστάσεις εξετάζονται από την οικονομική Επιτροπή πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

4) Υποβολή και ισχύ προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

Η κατάθεση / αποστολή των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) πρωτοκολλούνται, εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, ήτοι μέχρι και την **28-04-2022** στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ελευσίνας, που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου Ελευσίνας, Δ/ση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

- Ταχυδρομική αποστολή προσφορών: Γίνονται δεκτές και προσφορές που θα αποσταλούν ταχυδρομικώς και με «συστημένη αλληλογραφία» ή θα παραδοθούν από οποιαδήποτε εταιρεία ταχυμεταφοράς, εφόσον παραληφθούν από την αρμόδια υπηρεσία πρωτοκόλλου εντός της ταχθείσας με τη διακήρυξη προθεσμίας ή θα φέρουν επίσημη σφραγίδα των ΕΛΤΑ, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν αποσταλεί εντός της ανωτέρω προθεσμίας.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δε δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και την υποβολή των φακέλων προσφοράς.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος/ διακήρυξης.

5) Β' Φάση - Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη πράξη του Δημάρχου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 5/2022 (ΑΔΑ: Ψ90ΑΩΡΒ-ΒΤΦ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την οικονομική προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)].

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Εάν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο που προσφέρθηκε με το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των γραπτών προσφορών της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς μίσθωση ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η Β' φάση της δημοπρασίας θα διεξαχθεί στον δεύτερο (2^ο) όροφο του Δημαρχείου Ελευσίνας (Δ/νση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200), ενώπιον της επιτροπής που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 5/2022 (ΑΔΑ: Ψ90ΑΩΡΒ-ΒΤΦ) του Δημοτικού Συμβουλίου, έπειτα από σχετική πρόσκληση του Προέδρου αυτής κατά την οποία θα καθορίζεται η ακριβής ημέρα και ώρα. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

6) Γενικοί Όροι.

- **Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τουλάχιστον δέκα έτη (10 έτη)** με δυνατότητα παράτασης του, για τουλάχιστον πέντε (5) επιπλέον ετών, όπως αυτή προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία η οποία, όπως και κάθε άλλη τροποποίηση, θα πρέπει να γίνεται εγγράφως με τη σύνταξη σχετικού συμφωνητικού.

Η εφαρμογή του όρου της παράτασης υλοποιείται κατόπιν γραπτής συναίνεσης του εκμισθωτή και σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

Μίσθωμα.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της νόμιμης παράτασης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής συμβάσεως.

Το μίσθωμα υπολογίζεται ως το γινόμενο των τετραγωνικών μέτρων της μισθωμένης επιφάνειας επί της τελικής τιμής (τιμής μονάδος) κατακύρωσης του διαγωνισμού.

- **Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κάθε έκαστο μήνα της συμβατικής διάρκειας με χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδίδεται στο όνομα του εκμισθωτή.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

- **Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκεινται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγο αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος στη διαδικασία.

- **Δικαιώματα Ιδιοκτήτη – εκμισθωτή. Πρόωρη λύση σύμβασης.**

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον ιδιοκτήτη για φθορές στο ακίνητο ή τα συστατικά του στοιχεία, που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου ή τις εργασίες διαμόρφωσης αυτού.

- **Λοιπές υποχρεώσεις συμμετεχόντων και συμβαλλομένων.**

Ο αναδειχθείς μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης και την παράδοση του μισθίου, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής πρόσκλησης.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του μισθωτηρίου, τότε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ελευσίνας ως δημοτικό έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να κάνει σε αυτό όλες τις απαραίτητες εργασίες επισκευής για τις οποίες θα πρέπει προηγουμένως να έχει εξασφαλισθεί η σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη και να έχει ληφθεί σχετική εγκριτική απόφαση από το Κεντρικό Συμβούλιο νεότερων Μνημείων

Οι δαπάνες των εργασιών διαμόρφωσης θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

Το Μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις οι οποίες επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 6: Δημοσίευση Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος -Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί, πριν τη έναρξη της πρώτης φάσης και με φροντίδα του Δημάρχου, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ελευσίνας. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα, σε μια εβδομαδιαία εφημερίδα των Αθηνών ή του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007 καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.elefsina.gr.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών μισθωτή και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 7: Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή 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 του μισθωτηρίου.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 κα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

Άρθρο 8: Ενστάσεις κατά της διαδικασίας

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σε αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού.

Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της επιτροπής διαγωνισμού.

Άρθρο 9: Δικαίωμα συμμετοχής.**Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:**

α) να είναι κύριοι, κάτοχοι, επικαρπωτές, καθώς και κάτοχοι των ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing),

β) να συνοδεύει την προσφορά του με ανοικτό φάκελο που να περιέχει προσδιοριστικά στοιχεία του προσφερομένου ακινήτου και μάλιστα ενδεικτικά:

- ακριβές τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και κατόψεις του κτιρίου,
- περιγραφική έκθεση του προσφερόμενου ακινήτου,
- υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος για την δυνατότητα της ελεύθερας χρήσεως, ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό μίσθωση ή χρησιδάνειο.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία καταχωρούνται στο πρακτικό της μειοδοσίας σε ειδικές στήλες. Αν κανείς μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή της δημοπρασίας προ της ενάρξεως του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 10: Διαδικασία Συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στο Δημοτικό Κατάστημα Ελευσίνας και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από την **ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος** ήτοι έως την **28-04-2022**.

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από τον δήμο στην αρμόδια επιτροπή, του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του εάν αυτά πληρούν τους όρους διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στον Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 11: Δημοπράτηση

• Όσων ιδιοκτητών τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας, θα ειδοποιηθούν με έγγραφη πρόσκληση από τον Δήμαρχο που θα προσδιορίζει την ημέρα και την ώρα της δημοπρασίας.

• Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

• Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και μετά την σχετική έγκριση της αποκεντρωμένης διοίκησης Αττικής να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης,

Άρθρο 12 : Τίμημα Μισθώματος

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί, βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα, από την Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81. Η τιμή από την Επιτροπή θα δοθεί σε €/τ.μ.

Άρθρο 13: Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί ανάδοχος μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

Άρθρο 14: Λύση Σύμβασης

Σε περίπτωση που ο μισθωτής και ο εκμισθωτής επιθυμούν αμφότεροι τη λύση τη σύμβασης ή σε περίπτωση προκύψει διαφωνία επί των όρων της σύμβασης, κατά διάρκεια της μίσθωσης ή για οτιδήποτε άλλο αφορά στη σύμβαση που θα καταρτισθεί, δύναται να λυθεί η σχετική σύμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 15: Λοιποί όροι

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Ελευσίνας, του τελευταίου δικαιούμενου να αφαιρέσει αζημίως για αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Σε περίπτωση που θα μεταβιβασθεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 16: Πληροφόρηση Ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοπρασιών, του Δήμου Ελευσίνας που βρίσκεται στο Δημαρχείο Ελευσίνας (Δ/νση Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200), Τηλέφωνο: 210 5537215, FAX: 210 5537220.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΡΓΥΡΙΟΣ Ν. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ