



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 - 908**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το πρακτικό της υπ' αρ. 16/2018 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αρ. Απόφασης **293/2018**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Κατάρτιση όρων διακήρυξης για τη διενέργεια προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη δημιουργία νέου τμήματος προσχολικής αγωγής – βρεφονηπιακού σταθμού – παιδικού σταθμού

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα τη **13^η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και ώρα **8:30 π.μ.**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αρ. **12616/05-04-2018** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που εστάλη σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **7**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΜΕΛΗ: ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Γ. Λυμπεράτου), ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ
Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς.

Αποχωρήσεις: Ουδείς.

Ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου και ζήτησε να συζητηθεί το ανωτέρω Εκτός Ημερησίας Διάταξης (Ε.Η.Δ.) θέμα ως κατεπείγον, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 3 του Ν.3852/10.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής το ενέκριναν ομόφωνα.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το **1^ο Εκτός Ημερησίας Διάταξης** θέμα είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ'αρ. πρωτ. 13047/13-04-2018 εισήγηση από το Τμήμα Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με την υπ' αρ. 613/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η σκοπιμότητα διενέργειας μειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη δημιουργία νέου τμήματος προσχολικής αγωγής – βρεφονηπιακού σταθμού – παιδικού σταθμού, τους όρους της οποίας θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή ως το αρμόδιο όργανο σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981.

Η υπηρεσία υπέβαλε σχέδιο όρων διακήρυξης και ζητά την έγκρισή του.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν.3463/2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) καθώς και τη σχετική εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Οικονομική Επιτροπή Χαλανδρίου αποφασίζει ομόφωνα

1) τη συζήτηση του Ε.Η.Δ. θέματος ως κατεπείγοντος, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 3 του Ν. 3852/10.

2) την έγκριση των όρων διακήρυξης διενέργειας προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη δημιουργία νέου τμήματος προσχολικής αγωγής – βρεφονηπιακού σταθμού – παιδικού σταθμού, ως κατωτέρω:

Άρθρο 1

Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου (μισθίου)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να έχει τις παρακάτω προδιαγραφές:

- 1.** Το ακίνητο, για τη χωρητικότητα 50 νηπίων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του **Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α/28-09-2017)**, πρέπει να έχει ενδεικτική συνολική επιφάνεια 200,00 m² και να είναι πλήρως νόμιμο όπως περιγράφεται στην οικοδομική του άδεια.
- 2.** Θα πρέπει να περιλαμβάνει, ή να υπάρχει δυνατότητα να διαμορφωθούν με εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τους εξής χώρους υποδοχής – διοίκησης.
 - Είσοδο – αναμονή.
 - Γραφείο Διεύθυνσης.
 - Γραφείο πολλαπλών χρήσεων.
 - Μόνωση (Χώρος που παραμένει κάποιο παιδί όταν αρρωστήσει ξαφνικά μέχρι να το παραλάβουν οι γονείς του).
 - WC προσωπικού – κοινού.
- 3.** Θα πρέπει να περιλαμβάνει, ή να υπάρχει δυνατότητα να διαμορφωθούν με εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τους εξής χώρους για τα νήπια.
 - Αίθουσες απασχόλησης των νηπίων, συνολικού εμβαδού κατ' ελάχιστον 100,00 m² και η κάθε μία να είναι τουλάχιστον 25,00 m².
 - Μία αίθουσα ύπνου των νηπίων, κατ' ελάχιστον 17,00 m².

4. Θα πρέπει να περιλαμβάνει, ή να υπάρχει δυνατότητα να διαμορφωθούν με εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τους εξής βοηθητικούς χώρους.
- Κουζίνα
 - Αποθηκευτικό χώρο.
 - Χώρο πλυντηρίου – σιδερωτηρίου.
 - Χώρο για ακάθαρτα και είδη καθαριότητας.
5. Θα πρέπει να απέχει τουλάχιστον 300,00 μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά νόμο αρμόδια επιτροπή εκτίμησης.
6. Να διαθέτει νόμιμη άδεια οικοδομής κτιρίου (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν νομιμοποιήσεων αυθαίρετων χώρων).
7. Να διαθέτει επαρκή και κατάλληλο για τα παιδιά υπαίθριο χώρο. (ελάχιστη επιφάνεια για 50 νήπια είναι τα 225,00 m²).
8. Σε περίπτωση που βρίσκεται σε οικοδομή όπου τμήματα αυτής χρησιμοποιούνται για άλλο σκοπό, να μην έχει κοινή με αυτά είσοδο, έξοδο ή υπαίθριο χώρο.
9. Να είναι καλής κατασκευής και κατάλληλο για τον σκοπό τον οποίο προορίζεται.
10. Να πληροί τους όρους υγιεινής, να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό, αερισμό, σύστημα θέρμανσης και ψύξης, να έχει πλήρη υδραυλική, τηλεφωνική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση, να υπάρχει υποδομή για την ηλεκτρονική σύνδεσή του.
11. Να διαθέτει πλήρη εξοπλισμό παθητικής- ενεργητικής πυρασφάλειας, μελέτη πυροπροστασίας και πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
12. Να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων υδάτων, σε λειτουργία.
13. Εάν το ακίνητο δεν έχει άδεια λειτουργίας βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού ή άδεια κτιρίου Πρόνοιας, ο μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε κτίριο Πρόνοιας και βεβαίωση στατικής επάρκειας από διπλωματούχο μηχανικό.
14. Να ευρίσκεται στο χώρο του Κάτω Χαλανδρίου, μεταξύ των οδών Μεσογείων, Ίριδος, Σαρανταπόρου, Δαναΐδων, Παπανικολή, Εθνικής Αντιστάσεως, Αποστολοπούλου και Τζαβέλα.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων του Δήμου εντός του χρονικού διαστήματος των είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της Δημοσιεύσεως της περίληψης της διακήρυξης, **(από 23/04/2018 μέχρι 15/05/2018 και ώρα 12,00)**. Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αρ. 599/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αρ. 1904/2017 Απόφαση του Δημάρχου, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 7 και 9 του Π.Δ. 270 / 1981 και τα άρθρα 186, 191, 192 και 194 του Ν. 3463/2006.

Η επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο 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 άδειας, τοπογραφικό διάγραμμα και σχεδιάγραμμα κάτοψης.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/09-04-2010).
- 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 ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 3

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία αν δεν προσαγάγει στην επιτροπή διενεργείας της, για τη 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, Τραπεζής, 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 στον 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 αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 6 **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε επιβλέποντα υπάλληλο της Τεχνικής Υπηρεσίας που θα οριστεί με απόφαση Δημάρχου

Για την παράδοση - παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

Άρθρο 7 **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα του Δήμου να παρατείνει μονομερώς την υφιστάμενη μίσθωση για άλλα δώδεκα (12) χρόνια. Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων εντός του μισθίου υπηρεσιών
- Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του Δήμου σε άλλη περιοχή.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος 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 καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 8 **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 9 **Μίσθωμα – Προθεσμία καταβολής**

Το μίσθωμα θα οριστεί από την δημοπρασία και θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μηνός, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδείξει ο εκμισθωτής.

Άρθρο 10
Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί προκειμένου να στεγαστεί το νέο τμήμα προσχολικής αγωγής – βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού, για τον λόγο αυτό ο Δήμος θα δικαιούται να προβαίνει σε όλες τις κατά την κρίση του αναγκαίες ενέργειες και δαπάνες για τη διαμόρφωση του χώρου, προκειμένου να εξυπηρετείται ο προαναφερόμενος σκοπός του.

Άρθρο 11
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 το Δήμο 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.

Άρθρο 12
Λήξη της μίσθωσης

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

Άρθρο 13
Υποχρεώσεις εκμισθωτή – μισθωτή

A. Υποχρεώσεις Εκμισθωτή:

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές που προκαλούνται από τον χρόνο, μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος 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 του Δήμου, πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Είναι προφανές ότι ο εκμισθωτής δεν 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 του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από τον Δήμο, υπέρ του οποίου κατάπιπτει 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. Ο Δήμος 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 κατάσκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Άρθρο 14
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 την Ο.Ε., που μπορεί να τα ακυρώσουν χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

Άρθρο 15
Παράδοση ακινήτου – Ποινική ρήτρα

Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 50,00€, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Άρθρο 16
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου «www.halandri.gr» και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Αγ. Γεωργίου 30 & Αριστείδου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία της εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις εφημερίδες «Αμαρυσία» και «Χτύπος» κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.

Το ποσό των εν λόγω δημοσιεύσεων θα ανέλθει στο ποσό των 500,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. και θα βαρύνει τον Κ.Α. 10.6462 του προϋπολογισμού του Δήμου μας Ο.Ε. 2018.

Για την ανωτέρω δαπάνη έχει συνταχθεί η σχετική Π.Α.Υ. με αριθμό καταχώρησης 551/23-01-2018 στο μητρώο δεσμεύσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 113/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 84/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 17
Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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.

Στη δεύτερη περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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.

Άρθρο 18**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Χαλανδρίου τηλ. 213-2023871 κ. Μαρούλης Απόστολος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **293/2018**.

Γί αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 18/04/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ
ΕΛΕΝΗ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΥΡΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ