



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ: 6115/26-03-2025
Α.Δ.Α:

Ημερομηνία επίδοσης της **5800/20-03-2025**
 πρόσκλησης σε όλα τα μέλη της Δ.Ε είναι η **20-03-2025**

Απόσπασμα 12^{ου} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
Συνεδρίασης της 24-03-2025
Αριθμός Απόφασης:106^η
Αριθμός Θέματος:25^ο

Έχοντας υπόψη:

τις Δ/ξεις των άρθρων 8 (συγκρότηση και εκλογή Δημοτικής Επιτροπής) άρθρο 9 (74Α αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής) & άρθρο 53 του ν. 5056/06.10.2023, ΦΕΚ τεύχος Α' 163, την εγκύκλιο 303 του Υπουργείου Εσωτερικών με ΑΔΑ: Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03, το υπ' αριθ. Πρωτ. 39135/30.05.2022 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με αριθμό εγκυκλίου 374 ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75.

Η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ της Δημοτικής Επιτροπής πραγματοποιήθηκε στις **24/03/2025** ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **12:00 ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ** στην αίθουσα των Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **5800/20-03-2025** έγγραφη πρόσκληση (**12^η**) του Δημάρχου-Προέδρου η οποία εστάλη με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2/07.01.2024 απόφασης Δ.Σ. εκλογής μελών Δημοτικής Επιτροπής καθώς επίσης και της υπ' αριθμ. πρωτ. 4640/12.01.2024 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί ελέγχου νομιμότητας αυτής, (1^ο/07.01.2024 Πρακτικό Ειδικής Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου - Δημαιρεσίες) για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων της Η.Δ.:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Νικόλαος Μπάμπας (Δήμαρχος-Πρόεδρος Δ.Ε)
 Γεωργοπούλου-Ξηρού Κων/να
 Μπάμπας Ηλίας
 Τζίβα Αιμιλία
 Σπυρόπουλος Νικόλαος (αναπλ. μέλος)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Ιγγλέζη Μαρία
 Δημητρόπουλος Δημήτριος
 Καραμπέτσου Μαρία
 Παπαϊωάννου Καλλιόπη
 Μανωλοπούλου Αμαλία

*Νικόλαος Μπαρμπούνης (ως παρατηρητής χωρίς δικαίωμα ψήφου σύμφωνα με την υπ' αρ. 2/07.01.2024 απόφαση Δ.Σ. **δεν προσήλθε**).

- ❖ Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη.
- ❖ Εγκρίθηκε ομόφωνα η εισαγωγή και ψήφιση ενός επείγοντος θέματος το οποίο συζητήθηκε και επί της ουσίας (δηλ.πρώτο)

- ❖ Παραβρέθηκαν οι υπάλληλοι του Δήμου κ.κ. Ιωάννης Πέτσας (Προϊστάμενος Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών), Μ.Βαρσάμου (Προϊσταμένη Τ.Δ.Μ.Π.&Υ.Θ.Ο), Α.Αντωνοπούλου (υπάλληλος Τ.Δ.Μ.Π.&Υ.Θ.Ο), Ε. Βαρσάμου (υπάλληλος Τ.Δ.Μ.Π.&Υ.Θ.Ο), Μ.Σαραφίδου (Προϊσταμένη Τμ. Υποδομών, Συγκοινωνιών & Κυκλοφορικών Ρυθμίσεων), Χ.Παπαλάμπρος (Προϊστάμενος Κτιριακών έργων & κοινοχρήστων χώρων),Σ. Μαγλαρά (υπάλληλος Τεχνικής Υπηρεσίας), Ι.Παντελάκης (Δ/ντής Δ/σης Παιδείας, Αθλητισμού & Πολιτισμού), Γ.Μάγγα (Προϊσταμένη τμήματος Εσόδων και Περιουσίας), Α. Μπαξεβανάκη (Προϊσταμένη τμήματος προγραμματισμού), Α.Βασιλόπουλος (Προϊστάμενος Ανθρώπινου Δυναμικού) Ι.Φωκά (Προϊσταμένη τμήματος Αθλητισμού)

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Έγκριση όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, για τη στέγαση γυμναστηρίου στην περιοχή του Παλαιού Ηρακλείου».

Μετά την εκφώνηση του θέματος, το λόγο πήρε ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής και Δήμαρχος κ. Ν. Μπάμπαλος, ο οποίος είπε τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκε δυνάμει του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023 και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 παρ. 1 του Ν. 3463/06.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
4. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
5. Τη με αρ. 287/30-01-2024 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 97ΨΘΩΡ3-Η4Φ) με την οποία ορίστηκε ο υπάλληλος με τον αναπληρωτή του από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Τεχνικών Υπηρεσιών για τη συγκρότηση της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) για τα έτη 2024-2025.
6. Τη με αρ. 22/07-02-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΙΞΜΩΡ3-ΚΓΦ) με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) για τα έτη 2024-2025.
7. Τη με αρ. 79/24-4-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΤΛΝΩΡ3-ΧΘΤ) με την οποία ορίστηκαν δύο Δημοτικοί Σύμβουλοι με τους αναπληρωτές τους, για την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών για μίσθωση, εκμίσθωση και εκποίηση ακινήτων για τα έτη 2024 και 2025.
8. Τη με αρ. 18/05-02-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 90ΛΜΩΡ3-1ΒΘ) με την οποία ενέκρινε την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου και τη διενέργεια δημοπρασίας για τη στέγαση δημοτικού γυμναστηρίου στην περιοχή του Παλαιού Ηρακλείου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής.
9. Το με αρ. πρωτ. 4819/11-3-2025 αίτημα προς την αρμόδια Αντιδήμαρχο για τη διενέργεια δαπάνης που αφορά τη μίσθωση κτιρίου για δημοτικό γυμναστήριο.
10. Το με αρ. πρωτ. 4981/12-3-2025 τεκμηριωμένο αίτημα προς την Προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών για την έγκριση δαπάνης με τίτλο «Μίσθωμα κτιρίου» και την έκδοση της αντίστοιχης Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης για 12 έτη, συνολικού ποσού 504.000,00€.
11. Τη με αρ.765/12-03-2025 απόφαση Δημάρχου για την έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης συνολικού ποσού πεντακοσίων τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (504.000,00€) για τα ακόλουθα έτη.

12. Τη με αρ. 765/14-3-2025 απόφαση (Αρ. ΑΑΥ: Α-902/2025) για την έγκριση της δαπάνης, της δέσμευσης και διάθεσης πίστωσης ύψους είκοσι μία χιλιάδες ευρώ (21.000,00€) για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Κ.Α. 15-6232.001 οικονομικού έτους 2025 για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση δημοτικού γυμναστηρίου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 -Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής-Προσθήκη άρθρου 74^α στον ν. 3852/2010-άρθρο 72 του ν. 3852/2010 παρ. 1θ) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1θ) του άρθρου 3 του ν. 4623/2019 και με την περίπτωση α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4674/2020 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του ν. 4735/2020, η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, την σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες και ως εκ τούτου καλείται για την κατάρτιση των όρων της διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου και τη διενέργεια δημοπρασίας για τη στέγαση δημοτικού γυμναστηρίου στην περιοχή του Παλαιού Ηρακλείου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, αναλυτικά ως εξής:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του μισθίου-Απαραίτητες προϋποθέσεις για στέγαση γυμναστηρίου

Λόγω της λήξης της μίσθωσης του ακινήτου στις 31-3-2025, που βρίσκεται στο Ηράκλειο Αττικής, επί της συμβολής των οδών Πλαπούτα 78 και Ευτυχίας, στο οποίο στεγάζεται Γυμναστήριο του Δήμου μας και για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής, το νέο κτίριο πρέπει να βρίσκεται στη Βόρεια ζώνη του Δήμου, εντός των οικοδομικών τετραγώνων, που περικλείονται από τις οδούς Λ. Αμαρουσίου, Λ. Ηρακλείου, Λ. Ειρήνης, Θεσσαλονίκης και Αττικής οδού.

Οι ελάχιστες προδιαγραφές-ανάγκες που πρέπει να καλύπτει το προς μίσθωση κτίριο είναι:

- Να βρίσκεται στη βόρεια ζώνη του Δήμου Ηρακλείου, όπως περιγράφεται ανωτέρω.
- Να είναι ισόγειο, με συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον πεντακόσια (500) m².
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια.
- Να είναι απολύτως ασφαλές, κατασκευαστικά νόμιμο και να πληροί τους όρους χρήσης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Ειδικότερα το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις κτιριακές προδιαγραφές που θέτει το άρθρο 4 του ΠΔ 219/2006 (ΦΕΚ Α-221/13-10-2006), αναλυτικά ως εξής:

α) Ο χώρος άσκησης θα πρέπει να είναι ανάλογος του είδους των παρεχόμενων υπηρεσιών.

β) Ο συνολικός ωφέλιμος χώρος να είναι τουλάχιστον πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα, στα οποία δεν θα συμπεριλαμβάνονται οι τυχόν υπαίθριοι ή ημιυπαίθριοι χώροι, με το ελάχιστο ύψος του χώρου να ορίζεται σε δύο μέτρα και εξήντα εκατοστά (2,60).

γ) Το κτίριο για την χρήση του γυμναστηρίου πρέπει να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο φυσικό και τεχνητό φωτισμό.

δ) Να υπάρχει υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση καθώς και τριφασικό ρεύμα.

ε) Να διαθέτει δεύτερη έξοδο, η οποία θα χρησιμοποιείται ως έξοδος κινδύνου και να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ.

Η διαμόρφωση του χώρου και η έκδοση αδειοδότησης θα γίνει με ευθύνη του μισθωτή και θα βαρύνει τον ίδιο.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 2^ο

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας**Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:**

- 1) Στην πρώτη, οι ενδιαφερόμενοι, εντός των είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, μπορούν να υποβάλλουν ή θα αποστείλουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μαζί με φάκελο ο οποίος θα περιλαμβάνει όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ηρακλείου (**υπόψη της Επιτροπής καταλληλότητας¹**) στην Δ/ση: Δημαρχιακό Μέγαρο, Στ. Καραγιώργη 2, Τ.Κ. 141.21, Ηράκλειο. (Τηλέφωνα λήψης πληροφοριών: 213-2000104, 107).
- 2) Η Εκτιμητική Επιτροπή Καταλληλότητας η οποία σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81, αποτελείται από δύο μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου (οριζομένου ενός εξ' αυτών ως πρόεδρου) και ένα Μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας, αφού ελέγξει τα δικαιολογητικά και μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση αξιολόγησης, η οποία θα περιλαμβάνει:

α) Την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο,

β) Το είδος, τη θέση, τα όρια και κάθε λεπτομερή περιγραφή αυτού,

γ) Το εμβαδόν και τις διαστάσεις του ακινήτου,

δ) Την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και για το σύνολο του ακινήτου.

Η έκθεση αυτή μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσει ο Μηχανικός της επιτροπής, θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τ.Υ. και αποστέλλεται στον Πρόεδρο της Επιτροπής δημοπρασιών για τη διενέργεια της δημοπρασίας.

- 3) Η Επιτροπή αξιολόγησης-εκτιμητική Επιτροπή καταλληλότητας μπορεί με αιτιολογημένη έκθεση της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται.

Στη δεύτερη φάση, ο Δήμαρχος με απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη αυτούς των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο για να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της **Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών²** για τη μίσθωση ακινήτων που ορίστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου και η οποία, σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 άρθρο 1 παρ. 1, είναι αρμόδια για την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Η Επιτροπή συνεδριάζει νόμιμα εφόσον παρευρίσκονται όλα τα μέλη της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Άρθρο 3^ο**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά.**

- 1) Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

¹ Οι Επιτροπές αξιολόγησης λειτουργούν ως επιτροπές καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων στις περιπτώσεις μίσθωσης και γνωμοδοτούν επί των προσφορών που κατατίθενται, συντάσσοντας σχετική έκθεση.

² Οι Επιτροπές διεξαγωγής προχωρούν στη διενέργεια των δημοπρασιών, οι οποίες κατά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφουν τα πρακτικά, ώστε στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή να συνεδριάσει για να αποφασίσει επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας και να κατακυρώσει ή όχι το αποτέλεσμα της.

2) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου ή νόμιμα επικυρωμένο φωτοαντίγραφο αυτής. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
- Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2β'α του Π.Δ. 270/81, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος.
- Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

Α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση γυμναστηρίου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

Β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

Γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο 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 ή βεβαίωση στατικότητας Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Δ) Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/ και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

Ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη, νομίμως επικυρωμένη.

ΣΤ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

Ζ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

Η) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Θ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον ενεργειακής κατηγορίας Γ', σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407 Β' 2010) και την παρ. 6 του άρθρου 8 του ν. 4342/2015 ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά του θα προσκομίσει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Κ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για τον δικό του λογαριασμό.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Εκτιμητική Επιτροπή ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλει δικαιολογητικά τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με αυτόν θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 4^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.

Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στη αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

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

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί κανένας ενδιαφερόμενος, η Δημοτική Επιτροπή κηρύσσει τη δημοπρασία άγονη. Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος λαμβάνει απόφαση για επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους και αφού δημοσιεύσει την περίληψη της διακήρυξης τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν την εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Σε περίπτωση μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή (ασύμφορο αποτέλεσμα, σφάλμα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, άρνηση τελευταίου μειοδότη να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας), το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει τυχόν επαναληπτική δημοπρασία.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή κατακυρώσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, η σχετική απόφαση αποστέλλεται στον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για τον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας.

Μετά την εγκριτική απόφαση του Συντονιστή, ο Δήμαρχος προσκαλεί τον τελευταίο μειοδότη να υπογράψει τη σύμβαση και στη συνέχεια υπογράφεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου.

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ηρακλείου Αττικής και θα καταχωρηθεί και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.iraklio.gr. Με φροντίδα του Δημάρχου η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981.

Άρθρο 5°

Όροι της σύμβασης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων.

- 1) Ο μειοδότης φέρει αμέριστα την ευθύνη απέναντι στον Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασής για τον λόγο αυτόν.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου και την πλήρη μεταβίβαση αυτού προς τον Δήμο, δεν δικαιούται να ενεργήσει στον χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **12 (δώδεκα) χρόνια**, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν.3130/2003, το δε μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα αναπροσαρμόζεται ετήσια με βάση τον αντικειμενικό δείκτη, Τιμών Κατανάλωσης που ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδας. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος αυτού, μετά τη διαδικασία έκδοσης των σχετικών ενταλμάτων.
- 4) Οι κάθε κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 5) Ο Δήμος Ηρακλείου επιφυλάσσεται του δικαιώματος, όταν θα αποκτήσει ιδιόκτητο χώρο για την παραπάνω χρήση, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να λύσει μονομερώς την πιο πάνω μίσθωση με ανακοίνωση προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει (3) τρεις μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης και χωρίς να έχει ο Δήμος υποχρέωση αποζημίωσης για την πρόωρη λήξη.
- 6) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου Ηρακλείου και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση.

Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Για την παρούσα δημοπρασία και τη μισθωτική σύμβαση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του ν. 3463/2006, του ν. 3852/2010 και του ν. 3130/2003.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση της υπηρεσίας, κατόπιν διαλογικής συζήτησης, θεωρώντας τα όσα αναφέρονται ορθά, νόμιμα και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΙ

Ενέκρινε ομόφωνα την κατάρτιση των όρων της διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου και τη διενέργεια δημοπρασίας για τη στέγαση δημοτικού γυμναστηρίου στην περιοχή του Παλαιού Ηρακλείου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, αναλυτικά ως εξής:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του μισθίου-Απαραίτητες προϋποθέσεις για στέγαση γυμναστηρίου

Λόγω της λήξης της μίσθωσης του ακινήτου στις 31-3-2025, που βρίσκεται στο Ηράκλειο Αττικής, επί της συμβολής των οδών Πλαπούτα 78 και Ευτυχίας, στο οποίο στεγάζεται Γυμναστήριο του Δήμου μας και για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής, το νέο κτίριο πρέπει να βρίσκεται στη Βόρεια ζώνη του Δήμου, εντός των οικοδομικών τετραγώνων, που περικλείονται από τις οδούς Λ. Αμαρουσίου, Λ. Ηρακλείου, Λ. Ειρήνης, Θεσσαλονίκης και Αττικής οδού.

Οι ελάχιστες προδιαγραφές-ανάγκες που πρέπει να καλύπτει το προς μίσθωση κτίριο είναι:

- Να βρίσκεται στη βόρεια ζώνη του Δήμου Ηρακλείου, όπως περιγράφεται ανωτέρω.
- Να είναι ισόγειο, με συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον πεντακόσια (500) m².
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια.
- Να είναι απολύτως ασφαλές, κατασκευαστικά νόμιμο και να πληροί τους όρους χρήσης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Ειδικότερα το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις κτιριακές προδιαγραφές που θέτει το άρθρο 4 του ΠΔ 219/2006 (ΦΕΚ Α-221/13-10-2006), αναλυτικά ως εξής:

- α) Ο χώρος άσκησης θα πρέπει να είναι ανάλογος του είδους των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- β) Ο συνολικός ωφέλιμος χώρος να είναι τουλάχιστον πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα, στα οποία δεν θα συμπεριλαμβάνονται οι τυχόν υπαίθριοι ή ημιυπαίθριοι χώροι, με το ελάχιστο ύψος του χώρου να ορίζεται σε δύο μέτρα και εξήντα εκατοστά (2,60).
- γ) Το κτίριο για την χρήση του γυμναστηρίου πρέπει να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο φυσικό και τεχνητό φωτισμό.
- δ) Να υπάρχει υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση καθώς και τριφασικό ρεύμα.
- ε) Να διαθέτει δεύτερη έξοδο, η οποία θα χρησιμοποιείται ως έξοδος κινδύνου και να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ.

Η διαμόρφωση του χώρου και η έκδοση αδειοδότησης θα γίνει με ευθύνη του μισθωτή και θα βαρύνει τον ίδιο.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 2^ο

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

- 1)** Στην πρώτη, οι ενδιαφερόμενοι, εντός των είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, μπορούν να υποβάλλουν ή θα αποστείλουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μαζί με φάκελο ο οποίος θα περιλαμβάνει όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ηρακλείου (**υπόψη της Επιτροπής καταλληλότητας³**) στην Δ/νση: Δημαρχιακό Μέγαρο, Στ. Καραγιώργη 2, Τ.Κ. 141.21, Ηράκλειο. (Τηλέφωνα λήψης πληροφοριών: 213-2000104, 107).
- 2)** Η Εκτιμητική Επιτροπή Καταλληλότητας η οποία σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81, αποτελείται από δύο μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου (οριζομένου ενός εξ' αυτών ως προέδρου) και ένα Μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας, αφού ελέγξει τα δικαιολογητικά και μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση αξιολόγησης, η οποία θα περιλαμβάνει:

α) Την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο,

β) Το είδος, τη θέση, τα όρια και κάθε λεπτομερή περιγραφή αυτού,

γ) Το εμβαδόν και τις διαστάσεις του ακινήτου,

δ) Την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και για το σύνολο του ακινήτου.

Η έκθεση αυτή μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσει ο Μηχανικός της επιτροπής, θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τ.Υ. και αποστέλλεται στον Πρόεδρο της Επιτροπής δημοπρασιών για τη διενέργεια της δημοπρασίας.

- 3)** Η Επιτροπή αξιολόγησης-εκτιμητική Επιτροπή καταλληλότητας μπορεί με αιτιολογημένη έκθεση της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται.

Στη δεύτερη φάση, ο Δήμαρχος με απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη αυτούς των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο για να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της **Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών⁴** για τη μίσθωση ακινήτων που ορίστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου και η οποία, σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 άρθρο 1 παρ. 1, είναι αρμόδια για την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Η Επιτροπή συνεδριάζει νόμιμα εφόσον παρευρίσκονται όλα τα μέλη της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Άρθρο 3^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά.

³ Οι Επιτροπές αξιολόγησης λειτουργούν ως επιτροπές καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων στις περιπτώσεις μίσθωσης και γνωμοδοτούν επί των προσφορών που κατατίθενται, συντάσσοντας σχετική έκθεση.

⁴ Οι Επιτροπές διεξαγωγής προχωρούν στη διενέργεια των δημοπρασιών, οι οποίες κατά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφουν τα πρακτικά, ώστε στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή να συνεδριάσει για να αποφασίσει επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας και να κατακυρώσει ή όχι το αποτέλεσμα της.

- 1) Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 2) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου ή νόμιμα επικυρωμένο φωτοαντίγραφο αυτής. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
- Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2Β'α του Π.Δ. 270/81, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος.
- Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

Α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση γυμναστηρίου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

Β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

Γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο 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 ή βεβαίωση στατικότητας Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Δ) Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/ και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

Ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ) για

την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη, νομίμως επικυρωμένη.

ΣΤ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

Ζ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

Η) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Θ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον ενεργειακής κατηγορίας Γ', σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407 Β' 2010) και την παρ. 6 του άρθρου 8 του ν. 4342/2015 ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά του θα προσκομίσει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Κ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για τον δικό του λογαριασμό. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Εκτιμητική Επιτροπή ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλει δικαιολογητικά τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με αυτόν θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 4°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.

Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στη αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

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

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί κανένας ενδιαφερόμενος, η Δημοτική Επιτροπή κηρύσσει τη δημοπρασία άγονη. Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος λαμβάνει απόφαση για επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους και αφού δημοσιεύσει την περίληψη της διακήρυξης τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν την εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Σε περίπτωση μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή (ασύμφορο αποτέλεσμα, σφάλμα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, άρνηση τελευταίου μειοδότη να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας), το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει τυχόν επαναληπτική δημοπρασία.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή κατακυρώσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, η σχετική απόφαση αποστέλλεται στον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για τον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας.

Μετά την εγκριτική απόφαση του Συντονιστή, ο Δήμαρχος προσκαλεί τον τελευταίο μειοδότη να υπογράψει τη σύμβαση και στη συνέχεια υπογράφεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου.

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ηρακλείου Αττικής και θα καταχωρηθεί και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.iraklio.gr. Με φροντίδα του Δημάρχου η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981.

Άρθρο 5°

Όροι της σύμβασης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων.

- 1) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στον Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασής για τον λόγο αυτόν.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού

συμβολαίου και την πλήρη μεταβίβαση αυτού προς τον Δήμο, δεν δικαιούται να ενεργήσει στον χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

- 3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **12 (δώδεκα) χρόνια**, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν.3130/2003, το δε μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα αναπροσαρμόζεται ετήσια με βάση τον αντικειμενικό δείκτη, Τιμών Κατανάλωσης που ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδας. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος αυτού, μετά τη διαδικασία έκδοσης των σχετικών ενταλμάτων.
- 4) Οι κάθε κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 5) Ο Δήμος Ηρακλείου επιφυλάσσεται του δικαιώματος, όταν θα αποκτήσει ιδιόκτητο χώρο για την παραπάνω χρήση, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να λύσει μονομερώς την πιο πάνω μίσθωση με ανακοίνωση προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει (3) τρεις μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης και χωρίς να έχει ο Δήμος υποχρέωση αποζημίωσης για την πρόωρη λήξη.
- 6) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου Ηρακλείου και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση.

Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Για την παρούσα δημοπρασία και τη μισθωτική σύμβαση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του ν. 3463/2006, του ν. 3852/2010 και του ν. 3130/2003.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΕΤΑΙ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Ε

Ν. ΜΠΑΜΠΑΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κ. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ-ΞΗΡΟΥ

Η. ΜΠΑΡΜΠΑΣ

Α. ΤΖΙΒΑ

Ν. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ