



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Αρ. Πράξης: 574**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στη Νέα Ιωνία, σήμερα **ΤΡΙΤΗ 23 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2025 & ώρα 14.00** πραγματοποιήθηκε ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, στο κτίριο του Δημαρχείου (Αγ. Γεωργίου 40), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 και με τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010 όπως προστέθηκαν τα άρθρα 8 και 9 του Ν. 5056/2023.

Οι δημοτικοί Σύμβουλοι-μέλη της Δημοτικής Επιτροπής προσκλήθηκαν, ύστερα από την υπ' αριθμ. **42ηΠρ./42ηΣυν./31403/19-9-2025** εμπρόθεσμη και νόμιμη πρόσκληση του Προέδρου.

Η Δημοτική Επιτροπή συνεδρίασε με νόμιμη απαρτία αποτελούμενη από τους κ.κ. 1) Σωτήριο Σκευοφύλαξ, Πρόεδρο, ορισθέντα με την υπ' αριθμ. 1306/16308/19-5-2025 απόφαση Δημάρχου, 2) Ελισσάβητ Γεωργιάδου, τακτικό μέλος, 3) Γεώργιο Καρακώστα, τακτικό μέλος, 4) Στέργιο-Ελευθέριο Κοντοστέργιο τακτικό μέλος, 5) Μαρία-Ελισάβητ Κουλουριώτη, τακτικό μέλος και 6) Βασίλειο Σπηλιωτόπουλο, τακτικό μέλος.

Δε συμμετείχαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Αγγελική Σακκαλόγλου τακτικό μέλος, Φώτιος Τσομπάνογλου, τακτικό μέλος και Βασίλης Χριστοδούλου, τακτικό μέλος, παρά το γεγονός ότι κλήθηκαν νόμιμα, με την υπ' αριθμ. **42ηΠρ./42ηΣυν./31403/19-9-2025** νόμιμη και εμπρόθεσμη πρόσκληση του Προέδρου.

Αφού υπήρξε νόμιμη απαρτία, κηρύσσεται η έναρξη της Συνεδρίασης από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Ο κ. Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα για τα εκτός ημερήσιας διάταξης θέματα και αποφασίσθηκε ΟΜΟΦΩΝΑ (Επί παρόντων ΕΞΙ (6) μελών - και υπαρχούσης πραγματικής απαρτίας) από το σώμα να συζητηθούν.

Ο κ. Πρόεδρος εισάγει το 3ο ΘΕΜΑ της Συνεδρίασης που αφορά στην: Κατάρτιση όρων Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού φανερός και προφορικής Δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Αθλητισμού και Πολιτισμού.

Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος διαβάζει την υπ' αριθμ. 31361/19-9-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Πολιτισμού και Αθλητισμού, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έχοντας υπόψη:

- 1) τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ ΦΕΚ 114 τ'Α'),
- 2) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 τ'Α'),
- 3) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
- 4) Τις ανάγκες της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει τις ανάγκες στέγασης των αθλητικών προγραμμάτων, συγκεκριμένα στην ευρύτερη περιοχή της Καλογρέζας Νέας Ιωνίας και σε κοντινή απόσταση από το υφιστάμενο Γυμναστήριο της οδού Θεοδωρίδη 3, ώστε να μεταφερθούν όλα τα προγράμματα στον νέο υπερσύγχρονο χώρο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αθλουμένων,

Η Δημοτική Επιτροπή καλείται

Να εγκρίνει τους όρους διενέργειας της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου:

Άρθρο 1^ο.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι δημόσια μειοδοτική & προφορική ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, που έχει ορισθεί με την με αρ.22/28-01-2025 Πράξη της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/1981 και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε δύο (2) εφημερίδες και την ανάρτησή της στο "Διαύγεια", στο site του Δήμου και της τοιχοκόλλησης της στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νέας Ιωνίας (Αγίου Γεωργίου 40) και στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού (Λ. Ηρακλείου 268-1^{ος} όροφος), όπως προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 2°.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί σωρευτικά τα ακόλουθα :

- A) Να είναι εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής της Καλογρέζας και σε κοντινή απόσταση από το υφιστάμενο γυμναστήριο της οδού Θεοδωρίδη 3, ώστε να μεταφερθούν όλα τα προγράμματα στον νέο υπερσύγχρονο χώρο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αθλουμένων,
- B) Το οίκημα να είναι πλήρως αποπερατωμένο και να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται στην αρμόδια Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου, για τη στέγαση αθλητικών προγραμμάτων, το οποίο θα προκύπτει από την άδεια της οικοδομής, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
- Γ) Να διαθέτει χώρο συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας από 350m² έως 430m², ήτοι θα περιλαμβάνει τουλάχιστον δύο (2) αίθουσες εγκύμανσης και λοιπούς βοηθητικούς χώρους (αποθήκη, χώροι υγιεινής, κ.λ.π.) διαμορφωμένο σε ένα επίπεδο και υπόγειο (ως βοηθητικός χώρος - αποθήκη) εάν είναι εφικτό, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αίθουσα μυϊκής ενδυνάμωσης, & αίθουσα ομαδικών προγραμμάτων, επειδή ο χώρος που στεγάζεται το Γυμναστήριο επί της οδού Θεοδωρίδη 3 δεν μπορεί πλέον να καλύψει τις όλο και αυξανόμενες ανάγκες των αθλουμένων & της Διεύθυνσης.
- (Θα προτιμηθεί δηλαδή το πλησιέστερο ακίνητο με το κτίριο που στεγάζει τις υπηρεσίες της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού για τα μέλη της στην ευρύτερη περιοχή της Καλογρέζας)
- Δ) Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να πληρεί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής (επαρκής φωτισμός, αερισμός, θέρμανση), με δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο και να έχουν σύνδεση με ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Ε) Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ και ηλικιωμένους, όπως αυτές καθορίζονται στην Υπουργική Απόφαση 52487/15/1/2002 (ΦΕΚ Β 18/2002)

Η καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου εναπόκειται αποκλειστικά στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής ύστερα από αυτοψία και έγγραφη γνωμοδότηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ν. Ιωνίας.

Άρθρο 3°

ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο με φυσική παρουσία ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονομ/πώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου) και ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς ο χώρος, η επιφάνεια, η θέση και τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, στην ακόλουθη διεύθυνση: Αγ. Γεωργίου 40 & Αντλιοστασίου, 142 34 - Νέα Ιωνία, στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας – Γραμματείας – Πρωτοκόλλου του Δήμου, υπόψη της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Επίσης, οι προσφορές μπορούν να σταλούν και ταχυδρομικά, με την προϋπόθεση να παραληφθούν μέχρι και την προηγούμενη της διεξαγωγής του διαγωνισμού ημέρα. Η επιτροπή δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) , η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει πρακτικό. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Άρθρο 4°

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η Δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις:

Α΄ ΦΑΣΗ

Στην πρώτη φάση θα κατατεθούν και θα πρωτοκολληθούν αιτήσεις συμμετοχής όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της Διακήρυξης, εντός 20 ημερών από τη δημοσιοποίηση της περιληπτικής Διακήρυξης & απαραίτητα μαζί με όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά.

Η αίτηση θα συνοδεύεται με τον **Κυρίως φάκελο** ο οποίος θα περιέχει :

1. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. 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.

2. Ειδικό πληρεξούσιο όταν η προσφορά κατατίθεται από τρίτο πρόσωπο

3. Υπ' δήλωση Ν.1599/1996 στην οποία να δηλώνεται από τον ενδιαφερόμενο το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο, πληροί τις προϋποθέσεις της Διακήρυξης και ότι ο υποψήφιος εκμισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της χρήσης για την οποία ο Ο.Π.Α.Ν. ζητά να μισθώσει το ακίνητο και ότι αποδέχεται όλα τα ανωτέρω πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Αντίγραφο 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 στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

γ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

δ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

ε) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών).

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση ο Ο.Π.Α.Ν. για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

η) Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας η γραμμάτιο του Τ.Π.Δ. για ποσό ίσο με το 1/10 του ζητούμενου ετησίου μισθώματος του ακινήτου. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Αιτήσεις που δεν θα συνοδεύονται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν θα ληφθούν υπόψη.

Β΄ ΦΑΣΗ

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν για την ημέρα και ώρα με έγγραφη πρόσκληση να λάβουν μέρος στην διαδικασία προφορικής μειοδοτικής προσφοράς, και εφ' όσον καταθέσουν με δήλωση ότι αποδέχονται το πρακτικό της παραπάνω επιτροπής και τις τυχόν επισκευές ή διαρρυθμίσεις που θα υποδείξει και θα εκτελέσει με δικά του έξοδα ο μισθωτής. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση

Η διαδικασία της δεύτερης φάσης της Δημοπρασίας θα λάβει χώρα στο κτίριο του Δημαρχείου, επί της οδού Αγίου Γεωργίου 40, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου- ισόγειο - ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Οποιοσδήποτε θέλει να μειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν αρχίσει ο διαγωνισμός, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

Άρθρο 5°**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού αποσφραγίζει δημόσια τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά, ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της Διακήρυξης. Για όλα αυτά η Επιτροπή συντάσσει πρακτικά. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους το επιθυμούν, μπορούν να παρίστανται στην αποσφράγιση των προσφορών και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή είναι αόριστες ή υπό αίρεση θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις, ύστερα από αιτιολογημένη γνωμοδότηση από την αρμόδια επιτροπή.

Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για το διαγωνιζόμενο.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών αυτής όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Τις διασαφηνίσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή να ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα που θα γίνει επιτόπια επίσκεψη από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) για την εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση με τους διαγωνιζόμενους.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Κατά το έλεγχο από την Επιτροπή λαμβάνονται υπόψη η θέση του ακινήτου, τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως παλαιότητα, χρήση, λειτουργία, θέρμανση, ψύξη, ηλεκτρική εγκατάσταση, υδραυλικά και γενικά χαρακτηριστικά που εξυπηρετούν την καλύτερη λειτουργία.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών), μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση (πρακτικό) περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων.

Η ανωτέρω Έκθεση κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους διαγωνιζόμενους (που έχουν υποβάλλει προσφορές) περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νέας Ιωνίας (Αγίου Γεωργίου 40) και στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού (Λ. Ηρακλείου 268-1^{ος} όροφος).

Κατά της έκθεσης για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να γίνει ένσταση **ενώπιον του Δημάρχου**. Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους, με προφορική μειοδοσία.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή 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 εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το 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 τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

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

Άρθρο 6°**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) χρόνια.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και θα ενημερώνει εγγράφως για το σκοπό αυτό τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Επιτρέπεται από τον Δήμο η μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη κατόπιν Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Η σύμβαση επίσης μπορεί να παραταθεί με νεότερη συμφωνία, όπως επίσης μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο της οριζόμενης διάρκειας και των δύο μερών.
Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 7°

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) περί καταλληλότητας του ακινήτου και επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.

Η Δημοτική Επιτροπή εντός δέκα πέντε (15) ημερών από τη υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού ή ακόμα και την αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα, αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από την αρμόδια Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεση της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή εφόσον κατά την γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης, τον τελευταίο μειοδότη & θα εγκριθούν με πράξη της Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 8°

ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες που ορίζεται ο Νόμος.

Κατά της πράξης της Δημοτικής Επιτροπής έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, ανεξάρτητα εάν έχουν αποκλεισθεί σε οποιοδήποτε φάση, ενώπιον της ειδικής επιτροπής που προβλέπεται από το άρθρο 152 του Ν. 3463/2007 μέσα στις προβλεπόμενες από τον παραπάνω Νόμο προθεσμίες.

Άρθρο 9°

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση.

Άρθρο 10°

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη Δημοπρασία :

- α) εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής με βάση την προσφορά του τελευταίου μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας όπως ορίζει ο Νόμος,
- β) εάν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και
- γ) εάν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11°

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός ειδοποιείται εγγράφως εντός δέκα (10) ημερών να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου (Αγίου Γεωργίου 40) για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο.

Αν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος από τον Δήμαρχο και καταπίπτει υπέρ του Δήμου. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ακολούθως ο Δήμος τείνει σε ανάλογο ακίνητο εις πληρεστέραν εξασφάλισήν των συμφερόντων του.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

- α) Προσφερθεί σε αυτόν, άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές του ανάγκες.
- β) αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες αθλητικές δραστηριότητες, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγαζόμενων αθλητικών προγραμμάτων και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της εξήντα (60) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου, για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 12°

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου καθώς και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών ύστερα από ειδοποίησή του από την αρμόδια Διεύθυνση του Δήμου

2. Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής του.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του :

- στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

- Ο εκμισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με την ΥΑ 2/28498/0026/3.4.2014 (Β'1087) που τροποποιεί την ΥΑ 2/5091/0026/25.5.2012 (Β'1741), σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της σύμβασης μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης που αποδεικνύεται με την προσκόμιση της σχετικής ενυπόγραφης Απόδειξης Υποβολής.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία εσωτερική διαμόρφωση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές της ανάγκες.

Ο Δήμος είναι υποχρεωμένος με δικά του έξοδα, αν το ζητήσει ο εκμισθωτής, να επαναφέρει το μίσθιο στη κατάσταση που το παρέλαβε στην αρχή της μισθωτικής σχέσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του Μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος.

Άρθρο 13°

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Αν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία τρίτου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ο οποίος θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής. Σχετική αναφορά θα περιληφθεί στην υπογραφείσα σύμβαση.

Στο νέο ιδιοκτήτη καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νόμιμα προς αυτόν (Δήμος) ο νόμιμος τίτλος και το πιστοποιητικό μεταγραφής του μισθίου βάσει του οποίου έγινε αυτός νόμιμος επικαρπωτής, κύριος νομέας, χρήστης του μισθίου ακινήτου.

Άρθρο 14°

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ταμείο του Δήμου και μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα.

(βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010) με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επί ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει.

Το μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμοστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 15°

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη αυτής της Διακήρυξης κατά την Α΄ φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες, οι οποίες θα οριστούν από την Δημοτική Επιτροπή, θα αναρτηθεί στο "Διαύγεια", στο site του Δήμου και θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νέας Ιωνίας (Αγίου Γεωργίου 40) και στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού (Λ. Ηρακλείου 268-1^{ος} όροφος), είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 16^ο

ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

Η παρούσα διακήρυξη θα διατίθεται από την Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού. (Λ. Ηρακλείου 268, 1^{ος} όροφος & Λ. Ηρακλείου 264, 4^{ος} όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες Δευτέρα έως Παρασκευή 08:00 – 15:00.

Προς ενημέρωση και διευκόλυνση των ενδιαφερομένων, το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα βρίσκεται και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Δήμου: www.neaionia.gr.

Οι παραλήπτες της διακήρυξης θα πρέπει άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με το συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν άμεσα και εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο.

Άρθρο 17^ο

Για ό,τι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 καθώς & οι διατάξεις του Ν. 3463/2006.

Τέλος ο κ. Πρόεδρος καλεί το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10 με τις τροποποιήσεις αυτού,
- τις διατάξεις του ν.5056/23,
- την με αρ. πρωτ. 31361/2025 εισήγηση,
- Την με αρ. 252/28-7-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(Επί παρόντων ΕΞΙ (6) μελών - και υπαρχούσης πραγματικής απαρτίας)

Καταρτίζει τους όρους διενέργειας της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου ως εξής:

Άρθρο 1^ο.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι δημόσια μειοδοτική & προφορική ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, που έχει ορισθεί με την με αρ.22/28-01-2025 Πράξη της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/1981 και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε δύο (2) εφημερίδες και την ανάρτησή της στο "Διαύγεια", στο site του Δήμου και της τοιχοκόλλησης της στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νέας Ιωνίας (Αγίου Γεωργίου 40) και στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού (Λ. Ηρακλείου 268-1^{ος} όροφος), όπως προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 2^ο.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί σωρευτικά τα ακόλουθα :

- A) Να είναι εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής της Καλογρέζας και σε κοντινή απόσταση από το υφιστάμενο γυμναστήριο της οδού Θεοδωρίδη 3, ώστε να μεταφερθούν όλα τα προγράμματα στον νέο υπερασύγχρονο χώρο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αθλουμένων,
- B) Το οίκημα να είναι πλήρως αποπερατωμένο και να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται στην αρμόδια Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου, για τη στέγαση αθλητικών προγραμμάτων, το οποίο θα προκύπτει από την άδεια της οικοδομής, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Γ) Να διαθέτει χώρο συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας από 350m² έως 430m², ήτοι θα περιλαμβάνει τουλάχιστον δύο (2) αίθουσες εκγύμνασης και λοιπούς βοηθητικούς χώρους (αποθήκη, χώροι υγιεινής, κ.λ.π.) διαμορφωμένο σε ένα επίπεδο και υπόγειο (ως βοηθητικός χώρος - αποθήκη) εάν είναι εφικτό, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για αίθουσα μυϊκής ενδυνάμωσης, & αίθουσα ομαδικών προγραμμάτων, επειδή ο χώρος που στεγάζεται το Γυμναστήριο επί της οδού Θεοδωρίδη 3 δεν μπορεί πλέον να καλύψει τις όλο και αυξανόμενες ανάγκες των αθλουμένων & της Διεύθυνσης.

(Θα προτιμηθεί δηλαδή το πλησιέστερο ακίνητο με το κτίριο που στεγάζει τις υπηρεσίες της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού για τα μέλη της στην ευρύτερη περιοχή της Καλογρέζας)

Δ) Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να πληρεί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής (επαρκής φωτισμός, αερισμός, θέρμανση), με δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο και να έχουν σύνδεση με ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Ε) Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ και ηλικιωμένους, όπως αυτές καθορίζονται στην Υπουργική Απόφαση 52487/15/1/2002 (ΦΕΚ Β 18/2002)

Η καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου εναπόκειται αποκλειστικά στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής ύστερα από αυτοψία και έγγραφη γνωμοδότηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ν. Ιωνίας.

Άρθρο 3^ο

ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο με φυσική παρουσία ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονομ/πώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου) και ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς ο χώρος, η επιφάνεια, η θέση και τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, στην ακόλουθη διεύθυνση: Αγ. Γεωργίου 40 & Αντλιοστασίου, 142 34 - Νέα Ιωνία, στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας – Γραμματείας – Πρωτοκόλλου του Δήμου, υπόψη της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Επίσης, οι προσφορές μπορούν να σταλούν και ταχυδρομικά, με την προϋπόθεση να παραληφθούν μέχρι και την προηγούμενη της διεξαγωγής του διαγωνισμού ημέρα. Η επιτροπή δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει πρακτικό. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Άρθρο 4^ο

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η Δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις:

Α΄ ΦΑΣΗ

Στην πρώτη φάση θα κατατεθούν και θα πρωτοκολληθούν αιτήσεις συμμετοχής όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της Διακήρυξης, εντός 20 ημερών από τη δημοσιοποίηση της περιληπτικής Διακήρυξης & απαραίτητα μαζί με όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά.

Η αίτηση θα συνοδεύεται με τον **Κυρίως φάκελο** ο οποίος θα περιέχει :

1. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. 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.
2. Ειδικό πληρεξούσιο όταν η προσφορά κατατίθεται από τρίτο πρόσωπο
3. Υπ' δήλωση Ν.1599/1996 στην οποία να δηλώνεται από τον ενδιαφερόμενο το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο, πληροί τις προϋποθέσεις της Διακήρυξης και ότι ο υποψήφιος εκμισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της χρήσης για την οποία ο Ο.Π.Α.Ν. ζητά να μισθώσει το ακίνητο και ότι αποδέχεται όλα τα ανωτέρω πλήρως και ανεπιφύλακτα.
4. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Αντίγραφο 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 στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

γ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

δ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

ε) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών).

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση ο Ο.Π.Α.Ν. για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

η) Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Τ.Π.Δ. για ποσό ίσο με το 1/10 του ζητούμενου ετησίου μισθώματος του ακινήτου. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσοι έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Αιτήσεις που δεν θα συνοδεύονται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν θα ληφθούν υπόψη.

Β΄ ΦΑΣΗ

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν για την ημέρα και ώρα με έγγραφη πρόσκληση να λάβουν μέρος στην διαδικασία προφορικής μειοδοτικής προσφοράς, και εφ' όσον καταθέσουν με δήλωση ότι αποδέχονται το πρακτικό της παραπάνω επιτροπής και τις τυχόν επισκευές ή διαρρυθμίσεις που θα υποδείξει και θα εκτελέσει με δικά του έξοδα ο μισθωτής. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση

Η διαδικασία της δεύτερης φάσης της Δημοπρασίας θα λάβει χώρα στο κτίριο του Δημαρχείου, επί της οδού Αγίου Γεωργίου 40, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου-ισόγειο - ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Οποιοσδήποτε θέλει να μειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν αρχίσει ο διαγωνισμός, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

Άρθρο 5^ο

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού αποσφραγίζει δημόσια τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά, ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της Διακήρυξης. Για όλα αυτά η Επιτροπή συντάσσει πρακτικά. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους το επιθυμούν, μπορούν να παρίστανται στην αποσφράγιση των προσφορών και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή είναι αόριστες ή υπό αίρεση θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις, ύστερα από αιτιολογημένη γνωμοδότηση από την αρμόδια επιτροπή.

Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για το διαγωνιζόμενο.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών αυτής όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Τις διασαφηνίσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή να ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα που θα γίνει επιτόπια επίσκεψη από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) για την εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση με τους διαγωνιζόμενους.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Κατά το έλεγχο από την Επιτροπή λαμβάνονται υπόψη η θέση του ακινήτου, τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως παλαιότητα, χρήση, λειτουργία, θέρμανση, ψύξη, ηλεκτρική εγκατάσταση, υδραυλικά και γενικά χαρακτηριστικά που εξυπηρετούν την καλύτερη λειτουργία .

Η Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών), μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση (πρακτικό) περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων.

Η ανωτέρω Έκθεση κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους διαγωνιζόμενους (που έχουν υποβάλλει προσφορές) περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νέας Ιωνίας (Αγίου Γεωργίου 40) και στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού (Λ. Ηρακλείου 268-1^{ος} όροφος).

Κατά της έκθεσης για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να γίνει ένσταση **ενώπιον του Δημάρχου**. Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους, με προφορική μειοδοσία.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή 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 εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το 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 τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

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

Άρθρο 6°

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) χρόνια.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και θα ενημερώνει εγγράφως για το σκοπό αυτό τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Επιτρέπεται από τον Δήμο η μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη κατόπιν Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Η σύμβαση επίσης μπορεί να παραταθεί με νεότερη συμφωνία, όπως επίσης μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο της οριζόμενης διάρκειας και των δύο μερών.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 7°

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής του Δήμου (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών) περί καταλληλότητας του ακινήτου και επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.

Η Δημοτική Επιτροπή εντός δέκα πέντε (15) ημερών από τη υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού ή ακόμα και την αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα, αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από την αρμόδια Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεση της και κατά τον χρόνο ισχύος της. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή εφόσον κατά την γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης, τον τελευταίο μειοδότη & θα εγκριθούν με πράξη της Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 8°

ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες που ορίζεται ο Νόμος.

Κατά της πράξης της Δημοτικής Επιτροπής έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, ανεξάρτητα εάν έχουν αποκλεισθεί σε οποιοδήποτε φάση, ενώπιον της ειδικής επιτροπής που προβλέπεται από το άρθρο 152 του Ν. 3463/2007 μέσα στις προβλεπόμενες από τον παραπάνω Νόμο προθεσμίες.

Άρθρο 9°

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση.

Άρθρο 10°

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη Δημοπρασία :

- α) εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής με βάση την προσφορά του τελευταίου μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας όπως ορίζει ο Νόμος,
- β) εάν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και
- γ) εάν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11°

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός ειδοποιείται εγγράφως **εντός δέκα (10) ημερών** να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου (Αγίου Γεωργίου 40) για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο.

Αν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος από τον Δήμαρχο και καταπίπτει υπέρ του Δήμου. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ακολούθως ο Δήμος τείνει σε ανάλογο ακίνητο εις πληρεστέραν εξασφάλιση των συμφερόντων του.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

- α) Προσφερθεί σε αυτόν, άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές του ανάγκες.
- β) αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες αθλητικές δραστηριότητες, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγαζόμενων αθλητικών προγραμμάτων και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της εξήντα (60) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου, για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 12°

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου καθώς και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών ύστερα από ειδοποίησή του από την αρμόδια Διεύθυνση του Δήμου

2. Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής του.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του :

- στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

- Ο εκμισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με την ΥΑ 2/28498/0026/3.4.2014 (Β'1087) που τροποποιεί την ΥΑ 2/5091/0026/25.5.2012 (Β'1741), σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της σύμβασης μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης που αποδεικνύεται με την προσκόμιση της σχετικής ενυπόγραφης Απόδειξης Υποβολής.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία εσωτερική διαμόρφωση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές της ανάγκες.

Ο Δήμος είναι υποχρεωμένος με δικά του έξοδα, αν το ζητήσει ο εκμισθωτής, να επαναφέρει το μίσθιο στη κατάσταση που το παρέλαβε στην αρχή της μισθωτικής σχέσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του Μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος.

Άρθρο 13°

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Αν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία τρίτου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ο οποίος θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής. Σχετική αναφορά θα περιληφθεί στην υπογραφείσα σύμβαση.

Στο νέο ιδιοκτήτη καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νόμιμα προς αυτόν (Δήμος) ο νόμιμος τίτλος και το πιστοποιητικό μεταγραφής του μισθίου βάσει του οποίου έγινε αυτός νόμιμος επικαρπωτής, κύριος νομέας, χρήστης του μισθίου ακινήτου.

Άρθρο 14°

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ταμείο του Δήμου και μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα.

(βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010) με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επ' ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει.

Το μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμοστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 15°

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη αυτής της Διακήρυξης κατά την Α' φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες, μία τοπική εβδομαδιαία και μία ημερήσια περιφερειακή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, θα αναρτηθεί στο "Διαύγεια", στο site του Δήμου και θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νέας Ιωνίας (Αγίου Γεωργίου 40) και στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού (Λ. Ηρακλείου 268-1^{ος} όροφος), είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 16°

ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

Η παρούσα διακήρυξη θα διατίθεται από την Διεύθυνση Πολιτισμού και Αθλητισμού. (Λ. Ηρακλείου 268, 1^{ος} όροφος & Λ. Ηρακλείου 264, 4^{ος} όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες Δευτέρα έως Παρασκευή 08:00 – 15:00.

Προς ενημέρωση και διευκόλυνση των ενδιαφερομένων, το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα βρίσκεται και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Δήμου: www.neaionia.gr.

Οι παραλήπτες της διακήρυξης θα πρέπει άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με το συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν άμεσα και εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο.

Άρθρο 17°

Για ό,τι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 καθώς & οι διατάξεις του Ν. 3463/2006.

Έγινε, αποφασίσθηκε και εκδόθηκε στη Νέα Ιωνία την ίδια μέρα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΚΕΥΟΦΥΛΑΞ ΣΩΤΗΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ

ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ-ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ

ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΙΣΑΒΕΤ

ΣΠΗΛΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

