



<b>«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ &amp; ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ» (Ο.Κ.Α.Π.Α.)</b> Ταχ. Δ/ση : Βεκιαρέλη 11 Ταχ. Κώδ. : 15237 ΦΙΛΟΘΕΗ Τηλέφωνο : 210-6834550 210-6834448 Email : <a href="mailto:okapa@okapa.gr">okapa@okapa.gr</a>	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΦΙΛΟΘΕΗΣ ΨΥΧΙΚΟΥ (ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.)</b> Ταχ. Δ/ση : Βεκιαρέλη 11 Ταχ. Κώδ. : 15237 ΦΙΛΟΘΕΗ Τηλέφωνο : 210-6822217 210-6753797 Email : <a href="mailto:anastasiou@dikefips.gr">anastasiou@dikefips.gr</a>
---	--

**Φιλοθέη, 1-7-2020**  
**Αριθμ. Πρωτ.: 1525**

**Φιλοθέη, 1-7-2020**  
**Αριθμ. Πρωτ.: 609**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 1<sup>η</sup> ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΩΝ ΔΥΟ (2) ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ –ΨΥΧΙΚΟΥ  
«Ο.Κ.Α.Π.Α.» ΚΑΙ «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.»**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ο.Κ.Α.Π.Α. ΚΑΙ Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗ.ΚΕ.ΦΙ.Ψ.**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010
4. Τις με αριθ. 34/2020 και 26/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως με τις οποίες εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών των δύο Νομικών Προσώπων με τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας κατά τις διαδικασίες που ορίζει το Π.Δ. 270/81
5. Τις με αριθ. 35/2020 και 27/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως, με τις οποίες εγκρίθηκε μνημόνιο συνεργασίας για την από κοινού διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών των δύο Νομικών Προσώπων
6. Τις με αριθ. 39/2020 και 31/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως με τις οποίες ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81
7. Τις με αριθ. 39/2020 και 30/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως με τις οποίες ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81
8. Τις με αριθ. 40/2020 και 32/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως με τις οποίες καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου
9. Την υπ' αριθμ. 65/13-5-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Ο.Κ.Α.Π.Α.
10. Την υπ' αριθμ. 106/13-5-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.
11. Την από 18/6/2020 Έκθεση Αξιολόγησης της Επιτροπής Εκτίμησης (καταλληλότητας) Ακινήτου του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 του ΟΚΑΠΑ περί της ακαταλληλότητας του μοναδικού προσφερόμενου ακινήτου

12. Την από 18/6/2020 Έκθεση Αξιολόγησης της Επιτροπής Εκτίμησης (καταλληλότητας) Ακινήτου του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. περί της ακαταλληλότητας του μοναδικού προσφερόμενου ακινήτου
13. Τις υπ' αριθμ. 55/2020 και 39/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως περί της έγκρισης των σχετικών Εκθέσεων Αξιολόγησης και της άγωσης διαδικασίας

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΝ**

Επαναληπτική Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Οργανισμού Κοινωνικής Αλληλεγγύης-Προστασίας Πολιτισμού και Αθλητισμού (Ο.Κ.Α.Π.Α.) και της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Φιλοθέης-Ψυχικού (ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.) και καλούν τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η επανάληψη της δημοπρασίας θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους όρους της αρχικής διακήρυξης (Ο.Κ.Α.Π.Α. αριθμ. πρωτ.: 789/13-5-2020 και ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αριθμ. πρωτ.: 468/13-5-2020) οι οποίοι εγκρίθηκαν με τις υπ' αριθμ. 40/2020 και 32/2020 Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Π.Α. και της ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. αντιστοίχως και έχουν ως κάτωθι:

### **ΑΡΘΡΟ 1**

#### **Περιγραφή-χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού ή στους κεντρικούς οδικούς άξονες που συνορεύουν με αυτόν, να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και το οικόπεδο εντός του οποίου βρίσκεται, να έχει πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, να πληροί τους όρους χρήσης γης, να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου. Θα πρέπει να διαθέτει ευήλιους και ευάερους χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον 300 τ.μ. και έως 350 τ.μ. περίπου εκ των οποίων ο Ο.Κ.Α.Π.Α. θα κάνει χρήση 60% αυτών και η ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ. 40% αντίστοιχα.

Επιπρόσθετοι βοηθητικοί χώροι είναι επιθυμητοί.

Οι γενικές απαιτήσεις είναι οι ακόλουθες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως-ψύξεως, κανόνων υγιεινής, εγκαταστάσεων πυρασφάλειας και συναγερμού, αερισμού, ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων).
2. Η χρήση των προς μίσθωση χώρων, ως χώρων γραφείων πρέπει να επιτρέπεται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
3. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα Α.Μ.Ε.Α. και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC Α.Μ.Ε.Α.
4. Να υπάρχουν αυτόνομοι και εύκολα προσβάσιμοι μετρητές κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος ή/και φυσικού αερίου για το προσφερόμενο ακίνητο.
5. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) κτηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α' /19-5-2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις», της Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 407 Β' /9-4-2010) και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 του Υπουργείου Οικονομικών όπως ισχύουν σήμερα.
6. Επιθυμητό είναι το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Επιπλέον των ανωτέρω και κατά την κρίση της Επιτροπής Εκτίμησης (καταλληλότητας) Ακινήτου του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80 θα ληφθούν υπόψη:

1. Η ειδικότερη θέση του κτηρίου
2. Η γενική κατάσταση (ποιότητα) του κτηρίου
3. Το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός του κτηρίου
4. Η λειτουργικότητα και η αισθητική του κτηρίου

Σε κάθε περίπτωση, το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να είναι λειτουργικό έτσι ώστε, να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και η απόλυτα ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται ή το επισκέπτονται.

## **ΑΡΘΡΟ 2** **Δικαίωμα Συμμετοχής**

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης. Επιπλέον, γίνονται δεκτοί και οι κάτοχοι ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) των οποίων τα ακίνητα πληρούν επίσης τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης εφόσον μαζί με την προσφορά ενδιαφέροντος πλέον των λοιπών προβλεπόμενων δικαιολογητικών προσκομίσουν την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012 (Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση, το ότι θα προσέλθει στην συνυπογραφή της μίσθωσης διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μισθίου από τον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και τη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» καθ' όλη τη διάρκειά της. Σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και τη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής και με τους ίδιους όρους.

## **ΑΡΘΡΟ 3** **Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 για την εκποίηση ή εκμίσθωση-μίσθωση πραγμάτων των Νομικών Προσώπων (διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών). Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διενεργείται σε δυο φάσεις ως εξής:

### **3.1 Στάδιο Α: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων:**

Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς στον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και στη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη. Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προτάσεις που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης (καταλληλότητας) Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80 η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Επίσης, η Επιτροπή στην έκθεση της αναφέρει τις τυχόν τροποποιήσεις-μεταβολή διαμερισμάτωσης- αυτών των ακινήτων που κατ' αρχήν κρίνονται κατάλληλα, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της διακήρυξης και στις οποίες οι ιδιοκτήτες με υπεύθυνη δήλωση θα δεσμευθούν να προβούν με δική τους δαπάνη. Η έκθεση αξιολόγησης αποστέλλεται στον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και στη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» και κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**3.1.1. Έλεγχος Δικαιολογητικών:** Η Επιτροπή Εκτίμησης (καταλληλότητας) Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80 θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η εν λόγω Επιτροπή δύναται να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται πως η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της Επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί.

Οι Προτάσεις Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα έχει συνταχθεί ως υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνεται η πρόθεση προσφοράς προς εκμίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας του αιτούντος, καθώς και να εμφανίζονται κατ' ελάχιστον: πλήρη στοιχεία ταυτότητας αιτούντος ιδιοκτήτη, περιγραφή προσφερομένου ακινήτου.
  2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
  3. Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολοδομίας 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.
  4. Περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερομένου ακινήτου με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας-κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα Ν.1337/87, Ν. 3443/10, Ν.4178/13 ή Ν.4014/11, ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης. . Σε κάθε περίπτωση, μέχρι την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης θα πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί οι όποιες τυχόν αυθαιρεσίες στο προσφερόμενο ακίνητο.
  5. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφο, κ.α.).
  6. Αντίγραφο τίτλου/ων κτήσης του ακινήτου ή εάν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
  7. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.
  8. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.
  9. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.
  10. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος με θεωρημένο από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και τον χρόνο παράδοσης του μισθίου.
  11. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος με θεωρημένο από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής μη κατοίκου Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από τον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και τη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» κάθε σχετική με τη δημοπρασία κοινοποίηση.
  12. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά την γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
  13. Όποιο άλλο έγγραφο ζητείται ρητά να συνυποβάλλεται από άρθρο της παρούσας διακήρυξης.
- 3.2 Στάδιο Β: Διενέργεια δημοπρασίας:** Μετά την ολοκλήρωση της Α φάσης η Πρόεδρος του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και αντίστοιχα η Πρόεδρος της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α φάσης και εφόσον έχουν καταθέσει την Υπεύθυνη Δήλωση αποδοχής της έκθεσης αξιολόγησης της Επιτροπή Εκτίμησης (καταλληλότητας) Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80 για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 για την εκποίηση ή εκμίσθωση-μίσθωση πραγμάτων των Νομικών Προσώπων (διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών) και τον τελευταίο μειοδότη. Μετά την υπογραφή του πρακτικού δεν γίνεται δεκτή καμία αντιπροσφορά.

Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζουν τα Διοικητικά Συμβούλια των Νομικών Προσώπων.

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

#### **ΑΡΘΡΟ 4**

##### **Δικαίωμα Αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το/τα αρμόδιο/α όργανο/α ή/και της Διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία (α' ή/και β' στάδιο) δε δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

##### **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση -που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής- της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης η οποία δύναται να συνταχθεί και να υπογραφεί από κοινού και από τα δύο ανωτέρω Νομικά Πρόσωπα σύμφωνα με τους λοιπούς όρους. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

##### **Χρονική διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (05) έτη και αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
4. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
6. Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι δύο (2) έτη. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής μισθοδοτικής σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 7**  
**Μίσθωμα – Πληρωμή – Κρατήσεις**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των Υπηρεσιών στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε ημερολογιακού μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως και έγκρισης σχετικού χρηματικού εντάλματος. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό ή από άλλη Ελεγκτική Υπηρεσία, ουδεμία ευθύνη φέρουν τα Νομικά Πρόσωπα του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», τα οποία δεν υποχρεούνται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του. Το μίσθωμα από το δεύτερο έτος και μετά θα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Οι τυχόν κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος κάθε είδους που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ποσοστό 60% από τον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και 40% από τη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.».

Σε κάθε περίπτωση, για τον προσδιορισμό του θα ληφθούν υπόψη η θέση, το εμβαδόν, ο όροφος, η παλαιότητα και η αντικειμενική αξία του προσφερόμενου ακινήτου.

**ΑΡΘΡΟ 8**  
**Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων**

**8.1.** Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής, οπότε και ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Τυχόν αλλαγές που χρειαστούν στην αρχική διαρρύθμιση του κτηρίου πριν την παράδοσή του στον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και στη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», ο εκμισθωτής δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

**8.2.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των ως άνω Υπηρεσιών του μισθωτή.

**8.3.** Όσον αφορά στην εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

**8.4.** Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

**8.5.** Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

**8.6.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

**8.7.** Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την ανάλογη δαπάνη υδρεύσεως, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, Ο.Τ.Ε., κεντρικής θερμάνσεως και κοινοχρήστων (δαπάνες καθαριότητας, ανελκυστήρα κ.λ.π.).

**8.8.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο με τις ελάχιστες καλύψεις αστικής ευθύνης, πυρκαγιάς και σεισμού, απαλλασσομένου του μισθωτή από οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης για τις προαναφερθείσες αιτίες.

**8.9.** Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι Υπηρεσιακές ανάγκες και οι πολίτες, να προβεί μετά την παραλαβή του μισθίου σε εργασίες διαμόρφωσης βελτίωσης και διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων του μισθίου με δικές του δαπάνες, κατόπιν συναίνεσης του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», οι οποίοι διατηρούν το δικαίωμα να αφαιρέσουν κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά τους και να αποδώσουν το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβαν.

## **ΑΡΘΡΟ 9**

### **Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την περιγραφόμενη στην παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και στη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη / νομέα / κατόχου / επικαρπωτή καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης / νομέας / κάτοχος / επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στις υπηρεσίες του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.», τα σχετικά δικαιολογητικά.

## **ΑΡΘΡΟ 10**

### **Εγγύηση Συμμετοχής**

Ουδείς γίνεται δεκτός στη β' φάση της δημοπρασίας αν δεν έχει προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το 1/10 του ετήσιου τεκμαρτού μισθώματος όπως προκύπτει από το άρθρο 39 του Ν. 4172/2013 όπως ισχύει (3% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου), ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στον «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και στη «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.». Η εγγυητική επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, η εγγυητική του επιστολή καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

## **ΑΡΘΡΟ 11**

### **Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και αντίστοιχα από την Πρόεδρο της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος οικονομικού αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (Β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως

ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και αντίστοιχα από την Πρόεδρο της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **ΑΡΘΡΟ 12**

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της διακήρυξης αυτής εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3130/2003 και Ν.3463/2006 και του Αστικού Κώδικα. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

## **ΑΡΘΡΟ 13**

### **Δημοσίευση Διακήρυξης-Πληροφόρηση Ενδιαφερόμενων**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και αντίστοιχα της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον ειδικό πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Φιλοθέης-Ψυχικού, στον ειδικό πίνακα ανακοινώσεων στα γραφεία της έδρας του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού [www.philothai-psychiko.gov.gr](http://www.philothai-psychiko.gov.gr)

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί, επίσης δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, σε δύο (2) εφημερίδες. Τα έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τους μειοδότες.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία της έδρας του «Ο.Κ.Α.Π.Α.» και της «ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.» στη Φιλοθέη και επί της οδού Βεκιαρέλη 11 (τηλ.: 210-6822217, 210-6834550 e-mail: [anastasiou@dikefips.gr](mailto:anastasiou@dikefips.gr), [okapa@okapa.gr](mailto:okapa@okapa.gr)) 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.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο.Κ.Α.Π.Α.**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗ.Κ.Ε.ΦΙ.Ψ.**

**ΒΥΘΟΥΛΚΑ ΣΟΦΙΑ**

**ΠΑΝΤΑΖΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ-ΠΑΥΛΙΝΑ**