



Γαλάτσι, 18/10/2024

Αριθμ. Πρωτ. 446

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: ΔΑΓ Α.Μ.Ε.
ΑΡΜΑΕ: 69122/01/Β/09/474
Ταχ. Δ/ση: Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους
Ταχ. Κωδ.: 111 46 Γαλάτσι
Πληροφορίες: κα. Μπουτσικάκη Αναστασία
Τηλ.: 210-2132430-460
Φαξ: 210 2132430
email: amedg@galatsi.gr

Όροι Διακήρυξης Δημοπρασίας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής με κριτήριο την οικονομικά συμφερόμενη προσφορά για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου

Άρθρο 1 - Περιγραφή του ακινήτου

Η περιγραφή του ακινήτου όπως έγινε από την Επιτροπή εκτίμησης είναι η εξής: Το προς εκμίσθωση ακίνητο:

- Βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχιακού καταστήματος, οδός Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους, Γαλάτσι Αττικής.
- Επιφάνεια: 10 τ.μ.

Αφορά:

- Κυλικείο με δυνατότητα διανομής κατ'οίκον

Άρθρο 2 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερά και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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

Η απόφαση της επί της Δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη Δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της Δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της Δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της Δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3 - Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί την 13/11/2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 στο Δημαρχείο Γαλασίου, Αρχιμήδους 2 και Ιπποκράτους, 1146, Γαλάτσι.

Άρθρο 4 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **τριακοσίων ευρώ (300€)** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 5 - Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το Δ.Σ. της ΔΑΓ Α.Μ.Ε.

Άρθρο 7 - Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της ΔΑΓ Α.Μ.Ε. χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της Δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι

καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8 - Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται αρχόμενη από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και για διάστημα τριών (3) ετών.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Άρθρο 9 - Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα κατακυρωθεί θα προκαταβάλλεται ολόκληρο κάθε μήνα σε λογαριασμό τραπεζής της Ανώνυμης Μονομετοχικής Εταιρείας Διαχείρισης Ακινήτων Δήμου Γαλασίου και δεν επιτρέπεται για την απόδειξη της καταβολής κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος, ούτε ο συμψηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του εκμισθωτή.

Άρθρο 10 - Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

(α) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην Δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της Διακήρυξης, υπολογιζομένου για ένα έτος, ήτοι **ποσού τριακοσίων εξήντα ευρώ (360,00€)**.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των, από τη Διακήρυξη, οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

(β) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Ειδικότερα για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία ο συμμετέχων πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να προσκομίσει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης αυτής και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου Γενικής Χρήσης που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του
3. Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε.
4. Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον e-ΕΦΚΑ.
5. Βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο ή πιστοποιητικό

που εκδίδεται από την οικεία υπηρεσία του Γ.Ε.Μ.Η. των ως άνω Επιμελητηρίων. 6. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

7. Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

8. Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

9. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο συμμετέχων εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό. **Ειδικότερα για τους οικονομικούς φορείς που εγγράφονται στο ΓΕΜΗ βάσει του άρθρου 16 του ν. 4919/2022, προσκομίζονται:**

i) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο ΓΕΜΗ, σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

ii) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

iii) Τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

iv) Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας Δημοπρασίας έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες.

Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται σχετική εξουσιοδότηση.

10. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής **ποσού τριακοσίων εξήντα ευρώ (360,00€) σύμφωνα με τα αναλυτικώς αναφερόμενα στην παράγραφο (α) του παρόντος άρθρου.**

Άρθρο 11 - Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ειδικοί όροι:

Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση της κείμενης Νομοθεσίας για τη μείωση πλαστικών προϊόντων. Ειδικότερα, απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον ανάδοχο της σύμβασης των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 4736/2020, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

Άρθρο 12 - Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι της ΔΑΓ Α.Μ.Ε., σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 13 - Ευθύνη της ΔΑΓ Α.Μ.Ε.

Η Ανώνυμη Μονομετοχική Εταιρεία Διαχείριση Ακινήτων Δήμου Γαλασίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 14 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Θα αναρτηθεί επίσης στην ιστοσελίδα του Δήμου Γαλασίου.

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια τοπική εφημερίδα “ΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΤΥΠΟΣ”, και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα “ΠΑΛΜΟΣ”.

Άρθρο 15 - Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΑΓ Α.Μ.Ε. ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της Δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η Δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική Δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της Δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της Δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη Δημοπρασία.

Άρθρο 16 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη Δημοπρασία παρέχονται από την Γραμματεία της ΔΑΓ Α.Μ.Ε., κα. Αν. Μπουτσικάκη, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Ταχ. Διεύθυνση. Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους, Τ.Κ. 11146, Γαλάτσι, Τηλέφωνο 210-2132430-460, email: monometoxiki.galatsi@gmail.com.

Ο Πρόεδρος

Εμμανουήλ Ελευθερίου