



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΣ ΔΙΑΒΑΘΜΙΔΙΚΟΣ

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΔΡΑ: Άντερσεν 6 και Μωραΐτη 90, 115 25 Αθήνα

Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Τηλ. : 213 214 8 330, Fax: 213 2148 328

email: soulioti@edsna.gr

Ημερομηνία: 10/08/2023

Αρ. Πρωτ.: 10900

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Ο Πρόεδρος του Ειδικού Διαβαθμιδικού Συνδέσμου Νομού Αττικής

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α 133/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α` 77/30.3.81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι` εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τον Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»
4. Τον Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α') «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας».
5. Τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
6. Τον Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85 Α') «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».

7. Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α'143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις.
8. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α'145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,
9. Τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ,
10. Τις διατάξεις του Ν. 4700/2020 (ΦΕΚ Α' 127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις»
11. Την με αριθμ. 398/2022 απόφαση (ΑΔΑ: Ω3ΨΔΟΡ05-ΩΥΝ) της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΕΔΣΝΑ περί συγκρότησης Επιτροπής για τις διαδικασίες διενέργειας δημοπρασιών και επιτροπής Εκτίμησης κινητών και ακινήτων βάση του Π.Δ/τος 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30.3.81)
12. Την με αριθμ. πρωτ. 10159/26-07-2023 (ΑΔΑ: 9ΘΓΝΟΡ05-Τ4Ρ) Απόφαση Προέδρου περί ορισμού μηχανικού στην επιτροπή εκτίμησης εκποιούμενων ακινήτων
13. Τη με αριθμ. 181/2023 απόφαση (ΑΔΑ: ΨΥΔΥΟΡ05-ΧΦ9) της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΕΔΣΝΑ, περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου οικοπέδου για τη δημιουργία Κέντρου Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης Ανατολικής Αττικής και έγκριση όρων διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού
14. Τη με αρ. πρωτ. 242/2023 (ΑΔΑ: 9ΓΓΦΟΡ05-ΨΝΒ & ΑΔΑΜ: 23REQ013224691) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης
15. Τον προϋπολογισμό οικ. έτους 2023 στον οποίο έχει προβλεφθεί πίστωση για την κάλυψη εξόδων μίσθωσης οικοπέδου σε βάρος του Κ.Α. 02.10.00.6231.03 με τίτλο «Μίσθωμα Οικοπέδου στον Δήμο Μαραθώνα» για τις ανάγκες της παρούσης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία Μειοδοτική, Φανερή και Προφορική για τη μίσθωση ακινήτου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μαραθώνα για τη δημιουργία Κέντρου Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης Ανατολικής Αττικής. Η δημοπρασία θα γίνει στα γραφεία του Ειδικού Διαβαθμιδικού Συνδέσμου Νομού Αττικής (εφεξής: Ε.Δ.Σ.Ν.Α), Άντερσεν 6 και Μωραΐτη 90, Αθήνα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με απόφαση του Προέδρου του Ε.Δ.Σ.Ν.Α., με αποστολή προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την ορισθείσα Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας), κατά την Α' φάση της διαδικασίας.

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

Στην Α' φάση θα υποβληθούν γραπτές προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 30/08/2023, ημέρα Τετάρτη. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη. Αυτές θα ελεγχθούν από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας και μόνον όσες κριθούν κατάλληλες, θα συμμετάσχουν στη Β' φάση της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Άρθρο 1 **Αντικείμενο**

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία Κέντρου Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης Ανατολικής Αττικής, κατόπιν διεξαγωγής φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

Ο ΕΔΣΝΑ υλοποιεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης στερεών αποβλήτων το οποίο προϋποθέτει μεταξύ άλλων τη βιώσιμη διαχείριση υλικών μέσω της μετάβασης σε μια Κυκλική Οικονομία όπου θα ικανοποιούνται οι αρχές της μείωσης, επαναχρησιμοποίησης και ανάκτησης υλικών από τα απόβλητα καθώς και περιορισμοί στην τελική διάθεσή τους.

Το νέο θεσμικό πλαίσιο διαχείρισης αποβλήτων και κυρίως το νέο ΕΣΔΑ (ΦΕΚ 185Β/29-09-20 και ο Ν.4819/23-07-21, θέτει σαφείς και καθορισμένους στόχους για την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των παραγόμενων αστικών στερεών αποβλήτων ανά υλικό, καθώς και χαμηλά ποσοστά ταφής, κάτω του 10%, μέχρι το 2030. Παράλληλα, προκρίνει τη χωριστή συλλογή και διαχείριση αποβλήτων ως τη μόνη βιώσιμη λύση στο πλαίσιο της ορθολογικής διαχείρισης, ενώ ενισχύει σημαντικά τον ρόλο των Δήμων στην κυκλική μετάβαση. Επιπλέον, βάσει νομοθεσίας, είναι υποχρεωτική η χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών σε τουλάχιστον 4 ρεύματα (χαρτί, πλαστικό, μέταλλο, γυαλί). Για την υλοποίηση των στόχων στη διαχείριση των αποβλήτων, Ο ΕΔΣΝΑ έχει ήδη προωθήσει τη δημιουργία ενός δικτύου από Γωνιές Ανακύκλωσης (ΓΑ) που θα καλύπτουν το σύνολο της Περιφέρειας Αττικής.

Στο πλαίσιο προώθησης δράσεων και προγραμμάτων διακριτής συλλογής και διαχείρισης αποβλήτων ο ΕΔΣΝΑ συνεργάζεται με τους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής, διαθέτοντάς τους απαραίτητο εξοπλισμό διαχείρισης και διαλογής στην πηγή (ΔσΠ), ενώ παράλληλα έχει δρομολογήσει την ωρίμανση υποδομών επεξεργασίας αποβλήτων.

Σχετικά με το δίκτυο των υποδομών των ανακυκλώσιμων υλικών, έχουν υπογραφεί προγραμματικές συμβάσεις μεταξύ του ΕΔΣΝΑ και των Δήμων της Αττικής. Στο πλαίσιο των εν λόγω προγραμματικών συμβάσεων αναπτύσσεται δίκτυο ΔσΠ για την προμήθεια και παραχώρηση συνολικά 764 Γωνιών Ανακύκλωσης με εκτιμώμενο εξυπηρετούμενο πληθυσμό περίπου 760.000 κατοίκους (31% των εξυπηρετούμενων Δήμων της Αττικής).

Από τη σταδιακή υλοποίηση του δικτύου υποδομών της ανακύκλωσης, με βάση τις μέχρι σήμερα εμπειρίες, έχει παρατηρηθεί ότι:

Η ανταπόκριση των πολιτών στις ΓΑ είναι άμεση συνάρτηση των προσπάθειών ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης που γίνονται αλλά και της ορατότητας των σχετικών προσπαθειών στις

τοπικές κοινωνίες

Στις διάφορες υποδομές ανακύκλωσης παρατηρείται μεγάλη διακύμανση ως προς την απόδοση και την καθαρότητα των υλικών σε σχέση με το είδος τους, την χωροθέτηση τους και τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό.

Η χωροθέτηση των ΓΑ σε πολλές περιπτώσεις συναντάει πρακτικά προβλήματα (απουσία υποδομών, ενοχλήσεις περιοίκων κλπ) τα οποία καθυστερούν την ανάπτυξη των σχετικών δράσεων ανακύκλωσης ή μειώνουν την αποτελεσματικότητά τους.

Λαμβάνοντας υπόψιν ότι:

- Η επίτευξη των στόχων της ανακύκλωσης του ΕΣΔΑ και του ΠΕΣΔΑ είναι άμεση περιβαλλοντική αναγκαιότητα για την ανακούφιση του ΧΥΤΑ Φυλής
- Η τοποθέτηση του εξοπλισμού και των ΓΑ σε όσο γίνεται πιο κεντρικά σημεία θα δώσει άμεσα οφέλη ως προς την επισκεψιμότητά τους και τις εκτρεπόμενες ποσότητες ανακύκλωσης
- Η αύξηση των ποσοτήτων που ανακυκλώνονται θα επιφέρει σημαντικό οικονομικό όφελος στους δήμους τόσο μέσω της αποφυγής του φόρου ταφής όσο και μέσω της βελτιωμένης τιμολογιακής πολιτικής
- Ως το τέλος του 2023 εναπομένουν πάνω από 300 ΓΑ και παρεμφερώς εξοπλισμός που πρέπει να αποτεθούν
- Η Ανατολική Αττική, σύμφωνα με τα στοιχεία του Παρατηρητηρίου Ανακύκλωσης, υστερεί στην ανακύκλωση ανακυκλώσιμων υλικών όπως χαρτί, γυαλί, πλαστικό και μέταλλα

Προτείνεται η δημιουργία Κέντρου Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης Ανατολικής Αττικής το οποίο θα περιλαμβάνει:

- ✓ Εξοπλισμό Διαλογής στην Πηγή (ΓΑ, Πολυκέντρα, έξυπνες νησίδες κλπ)
- ✓ Εργαστήριο δημιουργικής επαναχρησιμοποίησης
- ✓ Αίθουσα εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων
- ✓ Παιχνίδια σχετικά με την ανακύκλωση

Το Κέντρο Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης Ανατολικής Αττικής θα αποτελεί τοπόσημο της ανακύκλωσης σε όλη την Ανατολική Αττική και θα πρέπει να είναι ικανό να υποδέχεται μεγάλο αριθμό επισκεπτών και ειδικά οργανωμένες σχολικές εκδρομές με στόχο την εμπέδωση περιβαλλοντικής συνείδησης και την άμεση αύξηση της ανακύκλωσης με διαλογή στην πηγή.

Ως προς τη χωροθέτηση του, επιλέγεται ο Δήμος Μαραθώνα λόγω της ευκολίας πρόσβασης που διαθέτει αλλά και λόγω της τεράστιας επισκεψιμότητας που παρουσιάζει κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Για τη δημιουργία του εν λόγω κέντρου εκτιμάται ότι απαιτούνται 7-10.000 τετραγωνικά μέτρα στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Μαραθώνα. Με δεδομένο ότι ο δήμος Μαραθώνα δεν διαθέτει τέτοια έκταση, προτείνεται η ενοικίαση κατάλληλου χώρου μέσω μειοδοτικής δημοπρασίας που θα διεξάγει ο ΕΔΣΝΑ.

Άρθρο 2

Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται όχι σε μεγαλύτερη απόσταση των τριών - πέντε χιλιομέτρων (3 έως 5 χλμ.) από τον οικιστικό ιστό του Μαραθώνα
- Να είναι εμβαδού τουλάχιστον επτά έως δέκα στρεμμάτων (7 έως 10 στρ.) και να είναι ενιαίο ή αν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ιδιοκτήτη ή νομέα, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση η οποία θα είναι τουλάχιστον επτά έως δέκα στρεμμάτων (7 έως 10 στρ.)
- Να είναι γεωμετρικά άρτιο και το έδαφος μορφολογικά να είναι οριζόντιο, επίπεδο
- Να έχει πρόσβαση από κεντρική οδό της περιοχής (αν είναι εφικτό να άπτεται της οδού), πλάτους τριών (3) τουλάχιστον μέτρων
- Να μην υπάρχει εντός αυτού κτίσμα ή άλλου είδους κατασκευή
- Να έχει άμεση πρόσβαση ή να είναι ήδη συνδεδεμένο με δίκτυα κοινής ωφελείας
- Να είναι οικοδομήσιμο
- Να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του
- Η σύσταση του εδάφους να είναι γαιώδης, κατάλληλη για τη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων
- Να είναι στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού ή αυτών που το προσφέρει/ουν ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα σύννομη και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες

Άρθρο 3

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο νομίμως συσταθέν, το οποίο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς έχει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επικαρπίας σε ποσοστό 100% επ' αυτού. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συγκύριους εξ αδιαιρέτου ή συνεπικαρπωτές, η εκδήλωση ενδιαφέροντος – προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού, από όλους (ποσοστό 100%) τους εξ αδιαιρέτου συγκύριους και συνεπικαρπωτές, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου αυτών. Επίσης, κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μίσθωσης δεν θα πρέπει για το προσφερόμενο ακίνητο, να οφείλονται φόροι δημόσιοι ή δημοτικοί ή αποζημιώσεις ή να υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες. Σε περίπτωση που κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου δεν πληρούνται τα ανωτέρω, καταπίπτει σε βάρος του προσφέροντα η κατατεθείσα από αυτόν εγγύηση, επιφυλασσόμενου του ΕΔΣΝΑ παντός άλλου νόμιμου δικαιώματός του.

Άρθρο 4

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ. 270/81 ως εξής:

A. Φάση: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, ήτοι μέχρι την 30/08/2023, καταθέτοντας Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και τα δικαιολογητικά συμμετοχής που αναφέρονται στο άρθρο 5 της παρούσας σε σφραγισμένο φάκελο. Οι φάκελοι των ενδιαφερομένων κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του ΕΔΣΝΑ (Άντερσεν 6 και Μωραΐτη 90, 11525 Αθήνα), υπόψη του Τμήματος Προμηθειών και Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΕΔΣΝΑ προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου, κατά τις εργάσιμες μέρες από 09:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί με συστημένη επιστολή εντός της προθεσμίας γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία.

Εν συνεχεία το Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας του ΕΔΣΝΑ διαβιβάζει αμελλητί στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία μετά από έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς και επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή γνωμοδοτεί επί της καταλληλότητας εκάστου ακινήτου.

Κατόπιν αυτών, η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως όλων των απαραίτητων για την κρίση τους εγγράφων – μελετών – κριτηρίων και των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός εκάστου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα, η ίδια Επιτροπή συντάσσει έτερη εμπιστευτική έκθεση ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία (ανώτατο όριο προσφοράς σε €/τ.μ. ανά μήνα). Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ για τη λήψη απόφασης.

Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλεται με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτων στο Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας, προκειμένου να κοινοποιηθεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του ΕΔΣΝΑ με ανακοίνωσή του ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με έγγραφη πρόσκληση και αποδεικτικό επίδοσής της, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι υποψήφιοι των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 οφείλουν να καταθέσουν στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού (της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81) σφραγισμένη οικονομική

προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδας)] και εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, επί ποινή αποκλεισμού. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας, (τιμή μονάδας)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδας).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη και τον αξιόχρεο εγγυητή του. Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ.

Ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις υποβληθείσες προσφορές οικοπέδων εφόσον κρίνει ότι αυτά δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν το σκοπό για τον οποίο προορίζονται.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει προς αποζημίωση για τυχόν ζημία του που θα προέλθει :

α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Ε.Δ.Σ.Ν.Α ή τη μη έγκριση της απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής από αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Ε.Δ.Σ.Ν.Α.

Άρθρο 5

Περιεχόμενο Φακέλου Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό καλούνται να υποβάλουν εντός σφραγισμένου φακέλου Αίτηση Εκδήλωση Ενδιαφέροντος, στην οποία θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού και το όνομα ή επωνυμία του διαγωνιζόμενου, καθώς και τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα. Αυτά θα καταγράφονται συνοπτικά σε πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά, ο οποίος θα πρέπει να εμφανίζεται και πάνω στο αντίστοιχο δικαιολογητικό.

Σημειώνεται ότι εντός του φακέλου Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος απαγορεύεται, επί ποινή αποκλεισμού της προσφοράς, η αναγραφή οικονομικού τιμήματος για την μίσθωση του προσφερόμενου ακινήτου.

Οι προσφορές – αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις. Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν διευκρινίσεις από τον ΕΔΣΝΑ αναφορικά με το περιεχόμενο και τους όρους της δημοπρασίας εγγράφως είτε με επιστολή είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των αιτήσεων συμμετοχής. Η υπηρεσία απαντά επί των σχετικών ερωτημάτων εγγράφως το αργότερο πέντε (5) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Εξωτερικά του σφραγισμένου φάκελου υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία :

1. Φάκελος Προσφοράς
2. Ονοματεπώνυμο - Επωνυμία Συμμετέχοντος,
3. Προς Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας
4. Δημόσιος Μειοδοτικός διαγωνισμός «**Μίσθωσης Ακινήτου οικοπέδου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μαραθώνα Αττικής κατάλληλου για την για τη δημιουργία Κέντρου Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης Ανατολικής Αττικής**»
5. Αριθμός Διακήρυξης: 10900/10-08-2023.

Εντός του σφραγισμένου φακέλου θα περιλαμβάνονται τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να περιέχει πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (στοιχεία ταυτότητας, επωνυμία, πλήρη διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας, αρμόδιο πρόσωπο, email).

Σε περίπτωση υπάρξεως συνιδιοκτησίας στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αναφέρεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας καθώς και ο ορισμός αντικλήτου στην περιοχή της Αττικής για την παραλαβή εγγράφων.

Η εκδήλωση ενδιαφέροντος απευθύνεται στον ΕΔΣΝΑ και υπογράφεται:

α) είτε από το φυσικό πρόσωπο - ιδιοκτήτη ή όλους τους συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση συγκυριότητας

β) είτε από τα φυσικά πρόσωπα - συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από όλους τους συγκύριους. Η εξουσιοδότηση αυτή θα καλύπτει την εκπροσώπηση τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης

γ) είτε σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού

δ) είτε από τρίτο πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή, σε περίπτωση που προσφέρουσα είναι ΑΕ, με πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Η εξουσιοδότηση αυτή θα καλύπτει την εκπροσώπηση στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης.

Η επιστολή δεν απαιτείται να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

2. Νομιμοποιητικά έγγραφα προσφέροντος

Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ) προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, εφόσον αυτή προκύπτει από πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής (πχ γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ), αρκεί η υποβολή αυτού, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης σύστασης και μεταβολών (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα. Στις περιπτώσεις που ο υποψήφιος είναι φυσικό πρόσωπο προσκομίζεται απλό φωτοαντίγραφο αστυνομικού δελτίου ταυτότητας.

3. Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντος σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει οφειλές προς τη φορολογική Αρχή ή τον ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο έχει υποχρέωση ασφάλισης ή ότι σε περίπτωση ύπαρξης οφειλών έχει ρυθμίσει αυτές και η ρύθμιση τηρείται
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του τελευταίου εξαμήνου, σύμφωνα με τα ισχύοντα στη χώρα εγκατάστασης τους, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλη ανάλογη διαδικασία.
5. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα:
 - α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου
 - β) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,

- γ) ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς,
- δ) ότι συναινεί ο υποψήφιος εκμισθωτής στην εκ μέρους του Ε.Δ.Σ.Ν.Α διενέργεια επισκευών, τροποποιήσεων, κατασκευών, διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο οικόπεδο που δεν το βλάπτουν ουσιαστικά.
- ε) ότι το προσφερόμενο οικόπεδο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης
7. Αντίγραφα Ε9 τελευταίας πενταετίας στα οποία να δηλώνεται το προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, αντίγραφα Ε9 θα πρέπει να υποβληθούν για όλους συγκύριους
 8. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο .
 9. Πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου οικοπέδου με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομία
 10. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) στην οποία θα δηλώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο διαθέτει άδεια οικοδομής για τη ζητούμενη χρήση ως χώρου δημιουργίας Κέντρου Δράσεων Διαλογής και Επαναχρησιμοποίησης
 11. Βεβαίωση Μηχανικού ότι το ακίνητο έχει άμεση πρόσβαση ή είναι ήδη συνδεδεμένο με δίκτυα κοινής ωφελείας

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 θα κατατεθούν είτε με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής είτε με ψηφιακή βεβαίωση μέσω gov.gr και σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Άρθρο 6

Δικαιολογητικά Διενέργειας Δημοπρασίας (Β' ΦΑΣΗ)

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, υποβάλλουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας σε σφραγισμένο φάκελο οικονομική προσφορά, στην οποία αναγράφεται το αιτούμενο τίμημα για την μίσθωση του ακινήτου το οποίο προσφέρουν σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ως άνω Πρόσκληση. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα κάτωθι δικαιολογητικά.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους προσφέροντες αλλά από τρίτο νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, οι τελευταίοι οφείλουν να δηλώσουν αυτό πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία θα υποβάλλουν την νομιμοποίησή τους, προσκομίζοντας παράλληλα Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή

ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα τους.

Αυτοί που θα κληθούν να λάβουν μέρος στη Β φάση της δημοπρασίας σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Πρόεδρο του Ε.Δ.Σ.Ν.Α πρέπει να προσκομίσουν μαζί με τον φάκελο υποβολής της οικονομικής προσφοράς, Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη -μέρη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 6 των παρόντων όρων προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Ε.Δ.Σ.Ν.Α στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατ' ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παραλαβή του μίσθιου.

Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς τον ΕΔΣΝΑ και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίδεται η εγγύηση, την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαίρεσεως και της διζήσεως καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιριών, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιριών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι του ΕΔΣΝΑ.

Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) μηνών και θα επιστραφεί από τον ΕΔΣΝΑ στον μειοδότη με την ολοκλήρωση της διαδικασίας μίσθωσης του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους προσφέροντες με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας άσκησης της ένστασης του άρθρου 7 της παρούσης.

Στη συνέχεια οι προσφέροντες μειοδοτούν προφορικά. Η προφορική μειοδοτική προσφορά τροποποιεί την αρχικώς υποβληθείσα έγγραφη οικονομική προσφορά του κάθε διαγωνιζόμενου. Κάθε προσφορά εγγράφεται στο πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, μαζί με το όνομα του προσφέροντα.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μέχρι τη στιγμή εκείνη μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους.

Σε περίπτωση που κατά το στάδιο της προφορικής μειοδοσίας δεν γίνει καμία νέα μειοδοσία, ως τίμημα θεωρείται αυτό που ζητήθηκε με την αντίστοιχη έγγραφη οικονομική προσφορά.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που κατά τη δημοπρασία προσέφερε το χαμηλότερο τίμημα για την μίσθωση του ακινήτου.

Το τίμημα είναι προσφορά του τελικού μειοδότη για την μίσθωση του προσφερόμενου ακινήτου. Τόσο η αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά κάθε προσφέροντα, όσο και όλες οι επόμενες κατά τη διαδικασία της προφορικής δημοπρασίας ισχύουν για δώδεκα (12) μήνες από την ημέρα διενέργειας της προφορικής δημοπρασίας και δεν υπόκεινται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο. Η ισχύς των οικονομικών προσφορών δύναται να παρατείνεται μετά από απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής με τη σύμφωνη γνώμη του προσφέροντα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και στο ακέραιο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των υποχρεώσεως που απορρέουν από τη δημοπρασία. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας, υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας προκειμένου να του δοθεί η δυνατότητα υπογραφής του πρακτικού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, τον αξιόχρεο εγγυητή και τον μειοδότη.

Κατόπιν, η Εκτελεστική Επιτροπή, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 7

Υποβολή Ενστάσεων

Κατά της Διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλονται ενστάσεις ενώπιον της Εκτελεστικής Επιτροπής το αργότερο πέντε (5) ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευσή της.

Ενστάσεις κατά των αποτελεσμάτων των διαφόρων φάσεων του διαγωνισμού και κατά της απόφασης κατακύρωσης υποβάλλονται ενώπιον της Εκτελεστικής Επιτροπής, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση των σχετικών αποφάσεων.

Οι ενστάσεις κατά της συμμετοχής, διαγωνιζόμενου στο διαγωνισμό κοινοποιούνται από τον ενιστάμενο επί ποινή απαραδέκτου, υποχρεωτικά σ' αυτόν κατά του οποίου στρέφονται.

Άρθρο 8

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας εγκρίνεται και το αποτέλεσμα αυτής κατακυρώνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ, η οποία αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας υπόψη και την έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81. Η απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας κοινοποιείται στο τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 9

Ματαίωση και Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του ΕΔΣΝΑ εάν δεν παρουσιαστεί συμμετέχων.

Εάν η αρμόδια Εκτελεστική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το τίμημα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία τότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο τιμήματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ποσό προσφοράς.

Επίσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν καμία από τις υποβληθείσες προσφορές δεν κριθούν κατάλληλες, όπως επίσης και εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά όπως και στην περίπτωση κατά την οποία δεν εμφανιστεί ο μειοδότης εμπροθέσμως για την υπογραφή του συμφωνητικού.

Ο ΕΔΣΝΑ μπορεί να προβεί σε ματαίωση του διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, στην περίπτωση κατά την οποία οι ανάγκες του ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται δια περιληπτικής διακήρυξης του Προέδρου του ΕΔΣΝΑ αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 10

Σύμβαση

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Ε.Δ.Σ.Ν.Α περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν. Διαφορετικά, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ε.Δ.Σ.Ν.Α λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη. Ο μειοδότης υποχρεώνεται απέναντι στον Ε.Δ.Σ.Ν.Α να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας και συγκεκριμένα για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου – συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Άρθρο 11

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη και αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια επιτροπή παράδοσης και παραλαβής ακινήτων.

Ο ΕΔΣΝΑ διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής.

Ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον μεταφέρει τη σκοπούμενη με τη μίσθωση δραστηριότητα σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στον Ε.Δ.Σ.Ν.Α η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου οικοπέδου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αν εκλείψουν οι λόγοι της μίσθωσης για οποιαδήποτε λόγο.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον μισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει η υποχρέωση του Ε.Δ.Σ.Ν.Α για καταβολή μισθώματος.

Η παραμονή του Ε.Δ.Σ.Ν.Α στο μισθωθέν οικόπεδο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Άρθρο 12 **Καταβολή Μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης.

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά από έλεγχο των δικαιολογητικών και την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής από το Λογιστήριο του ΕΔΣΝΑ.

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

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ή θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή ή το νόμιμο πληρεξούσιό του με την έγγραφη απόδειξη των ανωτέρω.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Ε.Δ.Σ.Ν.Α τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Ε.Δ.Σ.Ν.Α του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κλπ. νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Άρθρο 13 **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο για χρήση μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Επίσης, υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο ΕΔΣΝΑ έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής και διαρρύθμισης του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση πολιτικού μηχανικού του ΕΔΣΝΑ.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον ΕΔΣΝΑ καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την επιτροπή παραλαβής – παράδοσης ακινήτων αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την επιτροπή παραλαβής – παράδοσης ακινήτων να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από την επιτροπή παραλαβής – παράδοσης ακινήτων και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιο) από την επιτροπή παραλαβής – παράδοσης ακινήτων, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον ΕΔΣΝΑ τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Άρθρο 14

Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

Ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να τοποθετήσει προκατασκευασμένες αίθουσες ή να κατασκευάσει προσωρινές ή μόνιμες εγκαταστάσεις και υποδομές στο οικόπεδο ή να κάνει διαρρυθμίσεις που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το οικόπεδο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Ε.Δ.Σ.Ν.Α παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α αποφασίσει την απομάκρυνσή τους. Ουδενμία αξίωση έχει ο εκμισθωτής για οποιαδήποτε αποζημίωση ιδίως για επαναφορά των πραγμάτων στην πρωταρχική τους κατάσταση.

Ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α μπορεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να στεγάσει στο μίσθιο οποιαδήποτε υπηρεσία του, χωρίς από το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να μπορεί να εγείρει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος

Ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ

αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

Επίσης υπόκειται σε όλες τις νόμιμες επιβαρύνσεις που έχουν σχέση με τη χρήση του μίσθιου, εάν από το νόμο υποχρεούται, ήτοι αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.

Δεν φέρει καμιά ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των υφιστάμενων παγίων εγκαταστάσεων του μίσθιου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, στην τυχόν κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Ε.Δ.Σ.Ν.Α έχει τη διακριτική ευχέρεια να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή ή να ενεργήσει τις επισκευές παρακρατώντας το ποσό της γινομένης δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, που θα πληρωθούν από την πίστωση των μισθωμάτων, μετά προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Συνδέσμου ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.

Άρθρο 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Προέδρου του Ε.Δ.Σ.Ν.Α, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησέως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Ε.Δ.Σ.Ν.Α.

Επιπλέον, περίληψη της παρούσης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα του νομού Αττικής και σε μία εφημερίδα των Αθηνών, στην ιστοσελίδα του ΕΔΣΝΑ και θα θυροκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων.

Άρθρο 16

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών τις ημέρες: Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ. (Άντερσεν 6 και Μωραΐτη 90, 115 25 Αθήνα) στο τηλέφωνο 213 2148331, καθώς και στην ιστοσελίδα του ΕΔΣΝΑ(www.edsna.gr)

Άρθρο 17

Κοινοποιήσεις Εγγράφων

Οι κοινοποιήσεις εγγράφων από τον ΕΔΣΝΑ μπορούν να γίνουν είτε με δικαστικό επιμελητή είτε με υπάλληλο του ΕΔΣΝΑ είτε δια συστημένης επιστολής είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση που έχει δηλώσει ο πωλητής στην προσφορά του.

Άρθρο 18
Γνώση των όρων της δημοπρασίας

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη και κάθε εγγυητή (με την ιδιότητα τους αυτή) στη δημοπρασία αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Ο Πρόεδρος του Ε.Δ.Σ.Ν.Α

Βασίλειος Κόκκαλης
Αντιπεριφερειάρχης Αττικής