ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/νση: Λ. Χαλκουτσίου 50
Ταχ. Κώδικας: 19015 Σκάλα Ωρωπού
Πληροφορίες: κα Παυλοπούλου Αγγελική
τηλ.: 22953 20372
e-mail: info@oropos.gov.gr

Ωρωπός, 12-11-2026
Αριθμ. Πρωτ.25641

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΤΗΣ Δ.Κ. ΚΑΛΑΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΩΡΩΠΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΩΡΩΠΟΥ

Έχοντας υπόψη:
1.Τις διατάξεις των άρθρων 773 και 774 του ως άνω ν. 5314/2026
2.Τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 602 του ν. 5314/2026
3.Τις διατάξεις του άρθρου 554 του ν. 5314/2026
4.Τις διατάξεις του άρθρου 563 του ν. 5314/2026
5.Τις διατάξεις του άρθρου 138 και του άρθρου 586 του ν. 5314/2026
6.Τις διατάξεις του άρθρου 592 του ν. 5314/2026
7.Τις διατάξεις του άρθρου 593 του ν. 5314/2026
8.Τις διατάξεις του άρθρου 594 του ν. 5314/2026
9.Τις διατάξεις του άρθρου 595 του ν. 5314/2026
10. τις διατάξεις του Π.Δ. 456/84 (ΦΕΚ Α-164)«Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος»
11. τις διατάξεις του Ν. 2690/99 (ΦΕΚ Α-45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
12. τις διατάξεις του Ν. 3861/10 (ΦΕΚ Α-112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις»
13. τις διατάξεις του Ν. 4270/14 (ΦΕΚ Α-143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»
14. τις διατάξεις του Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ Α-145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
15. τις διατάξεις του Π.Δ. 28/31 (ΦΕΚ Α-239) «Περί κώδικος των νόμων περί τελών χαρτοσήμου»
16. τις διατάξεις του Ν. 4172/13 (ΦΕΚ Α-167) «Φορολογία Εισοδήματος … και άλλες διατάξεις»
17. τις διατάξεις του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ Α-79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
18. τις διατάξεις του Ν. 4178/13 (ΦΕΚ Α-174) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις»
19. τις διατάξεις του Ν. 4495/17 (ΦΕΚ Α-167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
20. τις διατάξεις του Ν. 3741/29 (ΦΕΚ Α-4) «Περί της ιδιοκτησίας κατ’ ορόφους»
21. τις διατάξεις του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ Α-42) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων– Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
22. τις διατάξεις του Ν. 4342/15 (ΦΕΚ Α-143) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 για την Ενεργειακή Απόδοση ….. και άλλες διατάξεις»
23. τις διατάξεις του Π.Δ. 71/88 (ΦΕΚ Α-32) «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων»
24. τις διατάξεις του Π.Δ. 41/18 (ΦΕΚ Α-80) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων»
25. τις διατάξεις της υπ’ αρ. 69019οικ.Φ.700.13/21 Απόφασης του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας (ΦΕΚ Β-5519)«Έγκριση της υπ’ αρ. 13/2021 Πυροσβεστικής Διάταξης με θέμα :«Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών, ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις – εγκαταστάσεις κατ’εφαρμογή του άρθρου 167 του Ν. 4662/2020»

26. τα οριζόμενα στην Πυροσβεστική Διάταξη 13/2021 (Υ.Α. 69019οικ.Φ.700.13/2021 – ΦΕΚ Β΄ 5519/2021), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
27.τα οριζόμενα στο Π.Δ. 41/2018 (για κτίρια με άδεια μετά τις 07.05.2018) ή το Π.Δ. 71/1988 (για παλαιότερα κτίρια).
28. Την υπ' αρ.239/2026 (ΑΔΑ: ΕΟΠΘΩ0Π-ΩΧΜ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για τη συγκρότηση τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου (άρθρο 586 Ν.5314/2026).
29.Την υπ΄άριθμ.96/2026 (ΑΔΑ: Ρ12ΝΩ0Π-ΦΩΒ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν.5314/2026.
30. την υπ' αρ. 119/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού, με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Παραλαβής – Απόδοσης Μισθωμένων Ακινήτων Δήμου Ωρωπού
31. την υπ' αρ. 176/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού για τη μίσθωση ακινήτων με σκοπό την στέγαση των ΚΑΠΗ του Δήμου Ωρωπού
32. την υπ' αρ.1056/05-11-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης
33. την υπ' αρ. 336/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ωρωπού, με την οποία καταρτίσθηκαν οι όροι της παρούσας δημοπρασίας και συντάχθηκε η διακήρυξη
34. την υπ' αρ. 530/2026 Απόφαση Δημάρχου περί «Ορισμός Αντιδημάρχων,Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων & Εξουσιοδότηση υπογραφών
35. τις λοιπές σχετικές ισχύουσες διατάξεις

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

μειοδοτική δημοπρασία με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την στέγαση του ΚΑΠΗ στη Δ.Κ. Καλάμου του Δήμου Ωρωπού

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν σε αυτήν να υποβάλλουν προσφορές ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

ΆΡΘΡΟ 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή εντός του οικισμού της Κοινότητας Καλάμου του Δήμου Ωρωπού προκειμένου να εξυπηρετούνται με ευχέρεια δίχως να απαιτείται μετακίνηση σε μεγάλες αποστάσεις οι πολίτες της εν λόγω περιοχής που είναι ωφελούμενοι του Κ.Α.Π.Η.
Το ακίνητο πρέπει να είναι είτε αποπερατωμένη αυτοτελής οικοδομή είτε αυτοτελές μέρος αποπερατωμένης οικοδομής με άμεση και ελεύθερη πρόσβαση και πρόσοψη σε δημοτική οδό. Πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας έως 100,00 τ.μ., ήτοι: έναν ισόγειο χώρο διαρρυθμισμένο σε έναν ενιαίο κύριο χώρο, κατάλληλο για την ασφαλή συνάθροιση κοινού, έναν χώρο κουζίνας και βοηθητικούς χώρους, στους οποίους απαιτείται να περιλαμβάνονται τουλάχιστον δύο (2) χώροι υγιεινής (WC), ένας τουλάχιστον εκ των οποίων να είναι προσβάσιμος σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα με κοινή χρήση ανδρών/γυναικών. Επιπλέον, έναν χώρο δυνάμενο να χρησιμοποιηθεί ως χώρος γραφείων, σε εσωτερική επικοινωνία με τον κύριο χώρο. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, με πλήρη μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, με πλήρεις, λειτουργικές και συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα αστικά δίκτυα εγκαταστάσεις ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας, Η/Υ και αποχέτευσης. Πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλόλητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Η είσοδος και όλοι οι λειτουργικοί χώροι του ακινήτου πρέπει να είναι προσβάσιμος από Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.

ΆΡΘΡΟ 2: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η προκηρυσσόμενη δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ Φάση : Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Υποβολή προσφορών ενδιαφέροντος.

(α) Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία καταθέτουν εγγράφως προσφορές ενδιαφέροντος, με το περιεχόμενο που προβλέπεται στο ΆΡΘΡΟ 5 της παρούσας Διακήρυξης, στο Δημαρχείο Ωρωπού εντός της τασσόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης.
(β) Οι προσφορές ενδιαφέροντος διαβιβάζονται στην επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, αποτελούμενη από ένα δημοτικό σύμβουλο, έναν μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του & έναν υπάλληλο

της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου . Εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των προσφορών, η Επιτροπή διενεργεί αυτοψία σε όλα τα προσφερόμενα ακίνητα προκειμένου να κρίνει εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και αν είναι κατάλληλα ή μη για την σκοπούμενη χρήση, να υποδείξει τυχόν απαιτούμενες εργασίες, επισκευές, διαρρυθμίσεις ή εγκαταστάσεις που οφείλει να πραγματοποιήσει ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης προκειμένου να εναρμονισθεί με τους όρους της διακήρυξης εντός καθορισμένου χρονοδιαγράμματος καθώς και για να εκτιμήσει την αξία των ακινήτων και το ύψος του εύλογου μισθώματος υπολογιζόμενου ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.). Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, αντίστοιχα, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλόλητας υποβάλλονται στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β΄ Φάση: Διενέργεια Δημοπρασίας – Υποβολή οικονομικών προσφορών.

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου ή περιφερειάρχη, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζομένης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, εκείνος που μειοδοτεί στη δημοπρασία για λογαριασμό του οφείλει να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, όλα τα απαιτούμενα από την κείμενη νομοθεσία έγγραφα της νομιμοποίησής του ως εκπροσώπου του, αναλόγως με τη νομική μορφή του νομικού προσώπου.

Η απόφαση της επιτροπής με την οποίο αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

Η κατακυρωτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υποβάλλεται προς έγκριση στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

ΆΡΘΡΟ 3: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο ή τον περιφερειάρχη υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
2. Με απόφαση του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης.
Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου ή περιφέρειας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.
4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

ΆΡΘΡΟ 4: ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στο Δημαρχείο Ωρωπού (Λεωφόρος Χαλκουτσίου 50), κατά την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο Ωρωπού κατά την Β΄ Φάση της διαδικασίας.

ΆΡΘΡΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Στην παρούσα διαδικασία μειοδοτικής δημοπρασίας δικαιούνται να υποβάλουν προσφορά φυσικά ή νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά), τα οποία είναι κύριοι (ιδιοκτήτες) του προσφερόμενου ακινήτου, είτε εξ ολοκλήρου είτε κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας (με τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών), ή νομίμως εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι αυτών με ειδικό πληρεξούσιο.

ΆΡΘΡΟ 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Η προσφορά ενδιαφέροντος , κατά την Α΄ Φάση της διαδικασίας, είναι έγγραφη και κατατίθεται, αυτοπροσώπως ή από ειδικά εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου Δήμου Ωρωπού (Δημαρχείο Ωρωπού Λ. Χαλκουτσίου 50) εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ήτοι έως και
Η προσφορά υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με αναγραφή στην εξωτερική πλευρά του της ένδειξης «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ Κ.Α.Π.Η. ΚΑΛΑΜΟΥ ΩΡΩΠΟΥ » καθώς και του ονοματεπωνύμου ή επωνυμίας του προσφέροντος.
Στον φάκελο αυτόν περιλαμβάνονται, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα των κατηγοριών Α και Β κατά περίπτωση:

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ
1. Αίτηση συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία με τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. και αρμόδια Δ.Ο.Υ. του προσφέροντος και με λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της επιφάνειας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του προσφέροντος.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (μέσω gov.gr ή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) του προσφέροντος, με την οποία δηλώνει ρητά, ανεπιφύλακτα και παραιτούμενος από κάθε σχετικό δικαίωμα ένστασης ή αποζημίωσης,

- ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
- ότι αποδέχεται πλήρως το δικαίωμα του Δήμου να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της, εφόσον το μισθωμένο ακίνητο καταστεί ακατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, ή εάν εκλείψει ο λόγος για τον οποίο μισθώθηκε κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης προς τον εκμισθωτή από τον Δήμο
- ότι αποδέχεται πλήρως το δικαίωμα του Δήμου να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης για χρονικό διάστημα έως τριών (3) ετών με τους ίδιους όρους και μίσθωμα, κατόπιν έγγραφης γνωστοποίησης προς τον εκμισθωτή πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου.

4.Υποχρεωτική προσκόμιση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ύψους 10% επί του ενδεικτικού προϋπολογισθέντος ετήσιου μισθώματος **ήτοι 384,00€** (το ύψος τις εγγύησης προϋπολογίζεται βάσει προηγούμενων μισθωμάτων ιδίας χρήσης)

5. Νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας συνοδευόμενο από πρόσφατο Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου και αντίγραφο του πρόσφατου Ε9.
6. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, καθώς και 6.1. Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
6.2. Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
Τα ως άνω θα συνοδεύονται με βεβαίωση του Ν. 4495/17 περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης (δηλαδή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι έχοντας ελέγξει τα σχέδια της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν διαπίστωσε αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία).
Σε διαφορετική περίπτωση, Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού.
Η ως άνω βεβαίωση θα συνοδεύεται υποχρεωτικά με την κάτοψη του ορόφου ή των ορόφων, στην οποία ή στις οποίες σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία έγινε η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 4495/17 ή Ν. 4178/13.
7. Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα
Σε διαφορετική περίπτωση, ο προσφέρων μπορεί να προσκομίσει Τεχνική Έκθεση Μηχανικού, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι δύνανται να γίνουν οι αναγκαίες διαμορφώσεις που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα και ότι για τις εργασίες αυτές δύναται να εκδοθεί άδεια ή ότι δεν απαιτείται τέτοια.
Σε αυτήν την περίπτωση, ο προσφέρων δεσμεύεται ότι, μετά την έκδοση σχετικής άδειας, θα προβεί σε όλες εκείνες τις αναγκαίες διαμορφώσεις που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα καθώς και ότι θα έχει εκδώσει την σχετική βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα έως και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.
8. Πιστοποιητικό (ή Βεβαίωση) Πυροπροστασίας σε ισχύ από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, συνοδευόμενο από την εγκεκριμένη μελέτη
9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, μέσω gov.gr ή με βεβαίωση γνησίου υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται εάν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
10. Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ωρωπού σε ισχύ.
11. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.
12. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.
13. Ποινικό Μητρώο για φυσικά πρόσωπα ή Πιστοποιητικά Δικαστικής Φερρεγγυότητας σε περίπτωση νομικών προσώπων
14.Σε περίπτωση νομικού προσώπου υποβάλλονται τα νομιμοποιητικά έγγραφα (Γενικό & Αναλυτικό ΓΕΜΗ και πιστοποιητικό εκπροσώπησης
15. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, τουλάχιστον υφιστάμενης Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου. Ο προσφέρων μπορεί να προσκομίσει ΠΕΑ χαμηλότερης υφιστάμενης ενεργειακής κατηγορίας στην περίπτωση που σε αυτό αναφέρεται δυνητική ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστον Γ΄ μαζί με τις απαιτούμενες συστάσεις για την κτήση της ενεργειακής κατηγορίας Γ΄. Στην περίπτωση αυτήν, ο προσφέρων δεσμεύεται να εκτελέσει άμεσα και δίχως υπαίτια καθυστέρηση τις απαιτούμενες παρεμβάσεις, διαμορφώσεις και εργασίες και να προσκομίσει νεώτερο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης υφιστάμενης ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον Γ΄ για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου έως και τη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης.
Ο προσφέρων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον εκμισθωτή για την καλή εκτέλεση όλων των όρων αυτής.
Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, πρέπει να υποβληθούν επί ποινή αποκλεισμού τα εξής δικαιολογητικά του εγγυητή:

α) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (μέσω gov.gr ή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής), στην οποία ο εγγυητής δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπέρ του προσφέροντος για την τήρηση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη διακήρυξη και τη μισθωτική σύμβαση.
β) Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας (ή Διαβατηρίου) του εγγυητή.
γ) Φορολογική ενημερότητα του εγγυητή σε ισχύ.
δ) Ασφαλιστική ενημερότητα του εγγυητή σε ισχύ (εφόσον είναι υπόχρεος ασφάλισης)

Β. ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ
Επιπρόσθετα με τα Γενικά Δικαιολογητικά και ανάλογα με την ειδική περίπτωση που συντρέχει, προσκομίζονται και:
1. Ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εάν η υποβολή της προσφοράς ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια κατά τη συμμετοχή στην παρούσα μισθωτική διαδικασία γίνεται από αντιπρόσωπο του προσφέροντος. Το πληρεξούσιο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή για εκπροσώπηση του προσφέροντος στη συγκεκριμένη διαδικασία/δημοπρασία και σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής οικονομικής προσφοράς.
2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του αντιπροσώπου του προσφέροντος.
3. Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο: Επιπλέον του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του εκπροσώπου του, πρέπει να προσκομισθούν νομίμως επικυρωμένα: (α) όλα τα κατά την νομοθεσία νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, αναλόγως με τη νομική μορφή που έχει λάβει το εκπροσωπούμενο νομικό πρόσωπο (β)όλα τα ισχύοντα αποδεικτικά έγγραφα και πιστοποιητικά αρμόδιας Διοικητικής ή/και Δικαστικής Αρχής αναφορικά με την σύσταση και λειτουργία του, τη μη λύση του καθώς και πρόσφατο Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας.
4. Αν το προσφερόμενο ακίνητο βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες:
Συμβολαιογραφική Πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13. Η διαδικασία τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινόχρηστων Δαπανών με τη σύνταξη σχετικής Συμβολαιογραφικής Πράξης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι υποβαλλόμενες προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των προσφορών τους.

ΆΡΘΡΟ 7: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ
Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών και κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ωρωπού ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

ΆΡΘΡΟ 8: ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει να προσέλθει στον Δήμο Ωρωπού εντός 10 ημερών από την επίσημη παραλαβή της κατακυρωτικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η προσκόμιση των εξής 4 δικαιολογητικών:

- **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ):** Κατηγορίας **Γ΄** ή ανώτερης, για το σύνολο του ακινήτου (αν δεν έχει κατατεθεί ήδη).
- **Βεβαίωση Προσβασιμότητας ΑμεΑ:** Από ιδιώτη μηχανικό, που πιστοποιεί την πρόσβαση Ατόμων με Αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων σε όλους τους χώρους (αν δεν έχει κατατεθεί ήδη).
- **Τροποποίηση Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας:** Συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της σύστασης και του πίνακα κοινοχρήστων —σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υπαχθεί οριστικά στους νόμους αυθαιρέτων (Ν. 4495/17 ή Ν. 4178/13) και του αναλογούν κοινόχρηστα— (αν δεν έχει κατατεθεί ήδη).
- **Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο:** Επικυρωμένο αντίγραφο σε ισχύ από εγχώρια ασφαλιστική εταιρεία, με διάρκεια τουλάχιστον ίση με τη μίσθωση. Πρέπει να καλύπτει:
  - Κίνδυνο πυρκαγιάς για το σύνολο του ακινήτου.
  - Αστική ευθύνη από μετάδοση πυρκαγιάς.

Από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.
Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της διακήρυξης και της κατακυρωτικής απόφασης. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν αναφέρονται στη διακήρυξη ή στην κατακυρωτική απόφαση δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Δήμο. Αντιθέτως, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτού.
Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω για τη σύναψη της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγυητική επιστολή συμμετοχής υπέρ του Δήμου. Παράλληλα, διενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του για την ενδεχόμενη επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη, αφαιρουμένου του ποσού της εγγυητικής που κατέπεσε. Ο έκπτωτος μειοδότης αποκλείεται από τη νέα δημοπρασία.

ΆΡΘΡΟ 9: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1.-Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12)έτη, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμο.
2.-Ο Δήμος Ωρωπού μπορεί, με σχετική Απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως έχει προηγηθεί ηδιενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για τη μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για μονομερή παράταση της μίσθωσης ακόμη και στην περίπτωση που αυτό δεν έχει συμπεριληφθεί ως όρος στη σύμβαση.
3.-Η χρήση του ακινήτου από τον Δήμο πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτήν ο Δήμος καταβάλλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με το μίσθωμα της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από σχετική αναφορά του Προϊσταμένου της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου.
4.-Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

ΆΡΘΡΟ 10: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1.-Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, εντός του πρώτου δεκαημέρου του επόμενου από το δεδουλευμένο τριμήνου, αρχίζοντας από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο ακίνητο, της αυτή αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο Παραλαβής
του ακινήτου.
2.- Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), εκτός εάν νομοθετική διάταξη ορίσει διαφορετικά. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα παραμένει σταθερό
3.-Η πληρωμή του μισθώματος βαρύνει την οικεία πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Ωρωπού και θα πραγματοποιείται με την κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό τηρούμενο σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο εγχώριο τραπεζικό ίδρυμα με δικαιούχο τον εκμισθωτή, κατόπιν προσκόμισης από εκείνον νόμιμης εξοφλητικής απόδειξης για το πληρωτέο ποσό καθώς και των λοιπών απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.
4.- Το τέλος χαρτοσήμου (ή ο τυχόν αναλογών φόρος/τέλος) βαρύνει τον μισθωτή [Δήμο]. Οι τυχόν νόμιμες κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος βαρύνουν τον εκμισθωτή, παρακρατούνται από τον Δήμο κατά την πληρωμή και αποδίδονται αρμοδίως.
5.-Εάν στο μίσθιο αναλογούν κοινόχρηστες δαπάνες με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, αυτές βαρύνουν τον μισθωτή και συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα της σύμβασης και αποδίδονται στον διαχειριστή του ακινήτου από τον εκμισθωτή. Εξαιρούνται οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων), οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση περαίωσης της υπαγωγής του της μίσθωση ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13, πρέπει, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, να έχει ολοκληρωθεί η απαραίτητη τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και του

πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, η οποία θα προσκομισθεί στον Δήμο.
6.-Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται σε αυτόν μόνον μετά την κοινοποίηση της τον Δήμο Ωρωπού όλων των απαραίτητων εγγράφων που πιστοποιούν τη μεταβολή και την ταυτότητα του νέου εκμισθωτή.
7.-Σε περίπτωση που η ταυτότητα του νέου εκμισθωτή του ακινήτου δεν είναι γνωστή, ο μισθωτής Δήμος μπορεί να καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

ΆΡΘΡΟ 11: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
1.-Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει στην χρήση του Δήμου Ωρωπού το μισθωμένο ακίνητο κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της σύμβασης μίσθωσης.
2.-Σε περίπτωση που η εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή δεν είναι δυνατή εξαιτίας καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, ο μισθωτής Δήμος μπορεί με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.
3.-Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο από Επιτροπή, αποτελούμενη από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη σε αυτό και έναν Μηχανικό – υπάλληλο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Με το Πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου βάσει των όρων της παρούσας Διακήρυξης, της Έκθεσης Αξιολόγησης Ακινήτων και της μισθωτικής σύμβασης.
Το Πρωτόκολλο υπογράφεται και από τον εκμισθωτή, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας να παραστεί κατά την παράδοση – παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου.
4.-Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται αντίστοιχο Πρωτόκολλο Απόδοσης από την Επιτροπή της προηγούμενης παραγράφου, στο οποίο διαπιστώνεται εάν υπάρχουν φθορές και βλάβες πέραν αυτών της συνηθισμένης χρήσης του ακινήτου.
Το Πρωτόκολλο αυτό κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου στον εκμισθωτή του ακινήτου.
5.Τα προαναφερόμενα Πρωτόκολλα συντάσσονται σε δύο (2) πρωτότυπα, προοριζόμενα για καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΆΡΘΡΟ 12: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ
1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το ακίνητο στην χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της μισθωτικής σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου και ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση άλλου ακινήτου χωρίς δημοπρασία. Ο εκμισθωτής οφείλει προς τον Δήμο για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου αποζημίωση ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κατάλληλο ακίνητο, η οποία βεβαιώνεται ως έσοδο του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.
2.Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρίσταται κατά την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του μισθωμένου ακινήτου και να υπογράψει το σχετικό Πρωτόκολλο, διαφορετικά επέρχονται οι συνέπειες των προηγούμενων παραγράφων.
4.Ο εκμισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της αρχικής ή τροποποιητικής μίσθωσης του ακινήτου του μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία τροποποίησης της με την χρήση της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (www.aade.gr).
5.-Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου εντός προθεσμίας που τάσσεται από την στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα:
(α) να προβεί αζημίως σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση άλλου κατάλληλου ακινήτου, με δημοπρασία ή απευθείας, σε βάρος του προηγούμενου εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου

(β) να προβεί στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου
(γ) να προβεί στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν όλες οι εργασίες επισκευής.
7.-Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης ή/και συντήρησης παροχών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, θέρμανσης - ψύξης και τηλεφωνικών γραμμών καθώς και τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα.

ΆΡΘΡΟ 13: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ
1.-Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης που υπέβαλε ο εκμισθωτής στην σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (www.aade.gr). Σε περίπτωση μη αποδοχής της, ο μισθωτής αιτιολογεί την άρνησή του.
2.-Ο μισθωτής βαρύνεται με τις αναλογούσες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνίας μόνον μετά την εγκατάσταση από τον εκμισθωτή των αντίστοιχων μετρητών και την εξόφληση από εκείνον (εκμισθωτή) προηγούμενων σχετικών οφειλών, απαλλασσόμενος από φόρους ή τέλη που εισπράττονται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Βαρύνεται, επίσης, με τυχόν δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του ισχύοντος πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Αντιθέτως, απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη συντήρησης, επισκευής ή αντικατάστασης των κοινόχρηστων και κοινόκτητων εγκαταστάσεων του ακινήτου π.χ. (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων κλπ.).
3.-Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει τις κατασκευές που προσέθεσε ο ίδιος στο ακίνητο πριν το αποδώσει στον εκμισθωτή.
4.-Ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει οποιανδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση αυτού ή στην κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός.

ΆΡΘΡΟ 14: ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
1.-Με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, επιτρέπεται η εγκατάσταση στο μισθωμένο ακίνητο διαφορετικής δημοτικής υπηρεσίας αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν δεν έχει συμπεριληφθεί τέτοιος όρος στη σύμβαση. Επιτρέπεται, επίσης, η συστέγαση δημοτικών υπηρεσιών στο ίδιο μισθωμένο ακίνητο.
Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής δεν δικαιούται οποιανδήποτε αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
2.-Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτον, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΆΡΘΡΟ 15: ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΌΡΟΙ
1.-Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές και να έχουν πραγματοποιηθεί σε αυτό όλες οι επιβαλλόμενες από την κείμενη νομοθεσία διαμορφώσεις ώστε η είσοδος και οι λειτουργικοί χώροι του να είναι προσπελάσιμοι από Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.
2.-Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε κατασκευή επιπλέον έργων με εσωτερικά διαχωρίσματα, ειδικά κεκλιμμένα επίπεδα, ανηρτημένες ψευδοροφές, φωτιστικά σώματα, δαπεδοστρώσεις δια ταπήτων, επικαλύψεις τοίχων, τοποθετήσεις ράβδων και οποιαδήποτε άλλη κατασκευή κριθεί απαραίτητη από την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη βελτίωση της εξυπηρετικότητας του χώρου στο πλαίσιο της σκοπούμενης χρήσης.
3.-Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθωμένου ακινήτου λόγω αγοραπωλησίας, ο νέος κύριος του ακινήτου αναλαμβάνει έναντι του Δήμου όλες τις υποχρεώσεις και αποκτά όλα τα δικαιώματα του πωλητή - εκμισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης. Ο πωλητής - εκμισθωτής υποχρεούται, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή Δήμο τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του αγοραστή. Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει να μνημονεύεται στο συμβόλαιο της αγοραπωλησίας
.
ΆΡΘΡΟ 16: ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
1.-Ο Δήμος Ωρωπού μπορεί να προβεί στη λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:
(α) μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του

(β) παραχωρηθεί στην στεγαζόμενη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα ίσο τουλάχιστον με το υπόλοιπο της διάρκειας της μίσθωσης
(γ) καταργηθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλην Υπηρεσία
(δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της στεγαζόμενης Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιον τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της
(ε) μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας
(στ) μεταστεγασθεί η Υπηρεσία στο πλαίσιο συγκέντρωσης της στέγασης των υπηρεσιών του μισθωτή προκειμένου να εξοικονομηθούν λειτουργικές δαπάνες και να επιτευχθεί μίσθωμα τουλάχιστον κατά πενήντα τοις εκατό (50%) μικρότερο από το σύνολο των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.
Η πρόωρη λύση της μίσθωσης επέρχεται με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δήμου, η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή και επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά της τριάντα (30)τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτήν παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.
2.-Ο μισθωτής Δήμος μπορεί , με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου 1, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες μετά την γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτήν, ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσόν ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΆΡΘΡΟ 17: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
Η διακήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 133 του Ν 5314/2026
Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε δύο ημερήσιες ή εβδομαδιαίες εφημερίδες σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.
1. ΑΜΑΡΥΣΙΑ
2. ΣΥΝΕΙΔΗΣΗ

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τα ανωτέρω
Επιπλέον, θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Προγράμματος «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τον ίδιον τρόπο.

ΑΚΡΟΤΕΛΕΥΤΙΟ ΆΡΘΡΟ: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στους ενδιαφερόμενους από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ωρωπού κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με τους ακόλουθους τρόπους επικοινωνίας:
Διεύθυνση: Δημαρχείο Ωρωπού- 2ος όροφος, Λεωφόρος Χαλκουτσίου αρ. 50, Τ.Κ.19015
Τηλέφωνα Επικοινωνίας: 22953-20372.e-mail: info@oropos.gov.gr
Αντίγραφο της Διακήρυξης χορηγείται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας της προθεσμίας.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΛΟΥΠΗΣ