

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ  
ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ»**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ»**

Λαμβάνοντας υπόψη :

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06)
- γ) την 16/2017 απόφαση του Δ.Σ. για την αγορά ακινήτου για τη στέγαση αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων εντός των διοικητικών ορίων του δήμου Βριλησίων
- δ) την 67/2017 απόφαση του Δημάρχου (αρ.πρωτ. 1778/10-2-2017) με την οποία ορίστηκε ο μηχανικός της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βριλησίων ως μέλος της επιτροπής εκτίμησης του της αγορά ακινήτου
- ε) την 31/2017 απόφαση του Δ.Σ. με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου προς αγορά
- στ) την 59/2017 απόφαση του Δ.Σ. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου από το ΝΠΔΔ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ» την στέγαση πολιτιστικών ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ δομών και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup> : Περιγραφή του ακινήτου – Κτιριολογικές Προδιαγραφές**

Το ακίνητο πρέπει:

- να ευρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βριλησίων,
- να ευρίσκεται σε περιοχή Γενικής Κατοικίας ή Αμιγούς Κατοικίας.
- να είναι εύκολα προσπελάσιμο,
- να είναι κατά προτίμηση στο ισόγειο, αυτοτελές, ενιαίος χώρος ή δύο χώροι ή όμορες ιδιοκτησίες. Διαφορετικά το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, που να επιτρέπει την απρόσκοπτη και άνετη πρόσβαση ατόμων με κινητικά προβλήματα.
- να διαθέτει είσοδο ισόπεδη με την στάθμη του πεζοδρομίου ή να επικοινωνεί μέσω κεκλιμένου δαπέδου (κλίσης έως 5%), ούτως ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικά προβλήματα.
- να διαθέτει χώρους ικανής επιφάνειας, φωτισμού και αερισμού, ως ακολούθως:
  - Ενιαία αίθουσα, με ωφέλιμη επιφάνεια από 170,00 μ<sup>2</sup> έως 200,00 μ<sup>2</sup> ή σε δύο αίθουσες συνολικά από 170,00 μ<sup>2</sup> έως 200,00 μ<sup>2</sup> και βοηθικούς χώρους από 80,00μ<sup>2</sup>. έως 100,00 μ<sup>2</sup> ήτοι συνολικά από 250μ<sup>2</sup> (170μ<sup>2</sup>+80μ<sup>2</sup>) έως 300 μ<sup>2</sup> (200μ<sup>2</sup>+100μ<sup>2</sup>)
  - Χώρο υγιεινής, με ωφέλιμη επιφάνεια 1,50 μ<sup>2</sup> και προθάλαμο 1,80 μ<sup>2</sup>.
  - Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης. Στην περίπτωση αυτή οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή ενιαίο απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των ομόρων ακινήτων.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:**

- Τα εμβαδά των χώρων μπορούν να είναι +/- 10%
- Το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου μπορεί να είναι +/- 5%

Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό, πλησίον της έδρας του ΝΠΔΔ κλπ

**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

1. Το κτίριο πρέπει να είναι σύγχρονο, να διαθέτει πλήρη δίκτυα ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, ήτοι ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου θα αξιολογηθούν, πρέπει δε να είναι συγχρόνων τεχνικών προδιαγραφών, να διαθέτουν δε όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες. Πρέπει να είναι σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας. Να εξασφαλίζουν γενικώς τις επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας και υγιεινής στους διάφορους χώρους του κτιρίου και την ασφάλεια των χρηστών.
2. Το κτίριο πρέπει να πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, να πληροί τις απαιτήσεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού.
3. Σε όλους τους χώρους πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός.
4. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή για την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση ατόμων με κινητικά προβλήματα (ΑΜΕΑ), με ράμπες, σύμφωνα με τον ισχύοντα Κτιριοδομικό Κανονισμό.
5. Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική του εικόνα στην οποία ευρίσκεται και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού.
6. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες των προς αγορά χώρων (ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ).
7. Απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

Για την συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομισθούν από τους ενδιαφερόμενους τα παρακάτω δικαιολογητικά.

1. Τίτλοι ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, ότι ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει, ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, έκαστος των οποίων οφείλει να προσκομίζει για τον εαυτό του τίτλους ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας. Η σειρά των τίτλων πρέπει να καλύπτει τουλάχιστον τα τελευταία είκοσι (20) χρόνια χρόνια.
2. Πιστοποιητικά – έγγραφα από τα οποία προκύπτει ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικίου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών ή Υπεύθυνη δήλωση ότι οποιαδήποτε οφειλή θα παρακρατηθεί από το τίμημα
3. Αντίγραφο Ε9, Πιστοποιητικό κτηματολογίου (φύλλο και απόσπασμα)
4. Βεβαίωση των αρμόδιων υπηρεσιών για την πιθανή απώλεια ή μη της στατικής και λειτουργικής επάρκειας των προσφερομένων κτιρίων από σεισμό. Σε περίπτωση που έχουν αποκατασταθεί βλάβες από σεισμό ή άλλη καταστρεπτική αιτία πιστοποιήσεις για την τήρηση της διαδικασίας αποκατάστασης των πιθανών βλαβών ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη που θα δηλώνει τις βλάβες ή μη που έχει υποστεί το κτίριο από σεισμική είτε άλλη καταστρεπτική δραστηριότητα.
5. Βεβαίωση χρήσεων γης, στην οποία θα αναφέρεται ότι επιτρέπονται οι χρήσεις για εγκαταστάσεις αθλητισμού και πολιτιστικά κτίρια .
6. Υπεύθυνη δήλωση για την ύπαρξη δικτύων ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτρικής ενέργειας - τηλεπικοινωνιών και τη δυνατότητα σύνδεσης με αυτά.
7. Δήλωση μηχανικού ότι οι οριζόντιες ιδιοκτησίες έχουν ενταχθεί , εφόσον υπήρξε προς τούτο λόγος, στις διαταξεις του Ν 4178/2013 , με Α/Α δήλωσης και ηλεκτρονικό κωδικό.
8. Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι έλαβε γνώση ο προσφέρων των όρων του διαγωνισμού .

## **ΑΔΑ: Ψ9ΗΜΟΛΙ2-ΦΓΒ**

Όλα τα παραπάνω πιστοποιητικά (π.χ. μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως, πιστοποιητικό κτηματολογίου, βεβαιώσεις πολεοδομίας κλπ) θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός ενός μηνός πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των τεχνικών προσφορών.

Για την αξιολόγηση των προσφορών θα συνεκτιμηθούν τα εξής στοιχεία.

1. Η τιμή προσφοράς σε σχέση με την επιφάνεια του ακινήτου.
2. Η ευκολία πρόσβασης στο ακίνητο.
3. Η όλη μορφολογία του ακινήτου (κλίσεις –σχήμα).
4. Η κτιριολογική κατάσταση του κτιρίου εφ' όσον υπάρχει τέτοιο.
5. Τυχόν άλλες εγκαταστάσεις πρόσφορες για την αιτούμενη χρήση.
6. Η δυνατότητα σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.
7. Οι χρήσεις των όμορων ιδιοκτησιών.
8. Οι ενδεχόμενες εργασίες που θα χρειασθούν ώστε να μπορούν να φιλοξενηθούν οι προαναφερόμενες υπηρεσίες.

## **Άρθρο 2<sup>ο</sup> : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

### A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται στο ΝΠΔΔ εντός της ανωτέρω αναγραφόμενης προθεσμίας και στη συνέχεια η αρμόδια Υπηρεσία του ΝΠΔΔ αποστέλλει την προσφορά ενδιαφέροντος στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π. . 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο ΝΠΔΔ, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

### Διενέργεια Δημοπρασίας.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης. Διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η βέλτιστη οικονομική προσφορά του ακινήτου (τιμή ανά τ.μ.) και επιπλέον το συνολικό τίμημα πώλησης.

Στην περίπτωση που η αξία υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 €, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με την παρ.4 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13.

Το ακίνητο που θα προκριθεί τελεί υπό την αίρεση της εκτίμησης αυτού από τους Πιστοποιημένους εκτιμητές του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4152/9-05-2013, (παράγραφος Γ', ΦΕΚ Β'107). Τα πάσης φύσεως έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν αποκλειστικά τον πωλητή του ακινήτου. Το οριστικό τίμημα αγοράς του ακινήτου θα διαμορφωθεί βάσει των ανωτέρω εκτιμήσεων των πιστοποιημένων εκτιμητών και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό εκτίμησης των Πιστοποιημένων Εκτιμητών και το συνολικό προϋπολογισμό του υποέργου.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήψη δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη, διαφορετικά το ΝΠΔΔ θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Άρθρο 4<sup>ο</sup> : Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του ΝΠΔΔ. Επιπλέον περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο τουλάχιστον εβδομαδιαίες εφημερίδες του νομού Αττικής και δύο καθημερινές εφημερίδες πανελληνίας κυκλοφορίας.

**Άρθρο 5<sup>ο</sup> : Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο του ΝΠΔΔ ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομά του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

**Σε περίπτωση που η δημοπρασία ματαιωθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο οι υποψήφιοι μειοδότες δεν έχουν καμιά απολύτως απαίτηση κατά του ΝΠΔΔ ΠΟΑΔΗΒ για οποιαδήποτε αποζημίωση.**

**Άρθρο 6<sup>ο</sup> : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη Δημοπρασία παρέχονται από το ΝΠΔΔ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ», που εδρεύει στο Δημοτικό Κατάστημα Βριλησίων (οδός Ολυμπιονικών & Σπ.Λούη, 152 35 ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ), καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (09:00 – 15:00), Τηλέφωνο: 210 8101510-11 - Τηλεομοίτυπο: 210.8034190.

Αντίγραφο της Διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Β.** Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από την Πρόεδρο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π. Δ/τος 270/81.