



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ- ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Πληρ.: Μυλωνοπούλου Ζωή
Τηλ. 2373350283

Ν. Μουδανιά

Επαναληπτική αναλυτική διακήρυξη δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στην Δ. Κοινότητα Ν. Μουδανιών για την στέγαση του ΚΔΑΠ Ν. Μουδανιών του Δήμου Ν. Προποντίδας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81,
2. Την υπ' αρ. 351/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί διεξαγωγής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στην Δ. Κοινότητα Ν. Μουδανιών, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του ΚΔΑΠ Ν. Μουδανιών,
3. Την υπ' αρ. 664/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων μίσθωσης ακινήτου στην Δ. Κοινότητα Ν. Μουδανιών για την στέγαση του ΚΔΑΠ Ν. Μουδανιών του Δήμου Ν. Προποντίδας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Επαναληπτική δημοπρασία μειοδοτική φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου στην Δ. Κοινότητα Ν. Μουδανιών για την στέγαση του ΚΔΑΠ Ν. Μουδανιών του Δήμου Ν. Προποντίδας ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου -Προδιαγραφές

Α) Το μίσθιο πρέπει να είναι ακίνητο εμβαδού εκατόν πενήντα (150).τ.μ. περίπου και να βρίσκεται στην Δ. Κοινότητα Ν. Μουδανιών. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση, να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για την στέγαση του ΚΔΑΠ Ν. Μουδανιών του Δήμου Νέας Προποντίδας, δυναμικότητας είκοσι παιδιών ανά βάρδια (για δύο βάρδιες), ενώ θα πρέπει να διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή για την εξυπηρέτηση παιδιών ηλικίας από πέντε (5) έως δώδεκα (12) ετών, καθώς και παιδιά με ελαφριάς μορφής κινητικές ή αισθητηριακές αναπηρίες.

Β) Η κτηριακή εγκατάσταση του ακινήτου πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή εντός του σχεδίου πόλης ή του οικισμού και σε κάθε περίπτωση εντός της κατοικημένης περιοχής και να μην απέχει περισσότερο από πενήντα (50) χιλιόμετρα από το Κέντρο Υγείας. Ως κατοικημένη περιοχή κατά την έννοια του προηγούμενου εδαφίου νοείται:

- α) οικισμός εκτός σχεδίου, οικοδομημένος σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί οικοδομήσεως εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923 και
- β) εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού περιοχές, οι οποίες εντοπίζονται σε κοντινή απόσταση από τα όρια σχεδίου πόλης ή οικισμού και πάντως όχι πέραν του ενός χιλιομέτρου από τα όρια αυτά, ανεξαρτήτως αν οι περιοχές αυτές φέρουν τα χαρακτηριστικά της περ. α'.

Γ) Οι κτηριακές εγκαταστάσεις του Κέντρου να μη χρησιμοποιούνται για σκοπό διαφορετικό από αυτό της λειτουργίας της δομής σύμφωνα με το καθοριζόμενο στο άρθρο 1 και με επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4756/2020. Βασική προϋπόθεση για την αδειοδότησή του είναι η εξασφάλιση της προσβασιμότητάς του Κέντρου από άτομα με αναπηρία.

Δ) Οι εσωτερικοί χώροι που οφείλει να διαθέτει το ΚΔΑΠ είναι:

1) Μία αίθουσα απασχόλησης επιφάνειας σαράντα τετραγωνικών μέτρων (40 m²) για είκοσι (20) παιδιά. (η δυναμικότητα είναι 20 παιδιά ανά βάρδια)

2) Μία αίθουσα κατασκευών επιφάνειας σαράντα τετραγωνικών μέτρων (40m²) για είκοσι (20) παιδιά. (η δυναμικότητα είναι 20 παιδιά ανά βάρδια)

Εντός της αίθουσας οφείλουν να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) νιπτήρες. Το δάπεδο της αίθουσας είναι απαραίτητο να φέρει επίστρωση αντιολισθητικών υλικών.

3) Ένα γραφείο προσωπικού

4) Μία γενική αποθήκη

5) Δύο (2) W.C. ανά τριάντα (30) παιδιά, ταυτόχρονα απασχολούμενα στο Κέντρο, εκ των οποίων το ένα χρησιμοποιείται από αγόρια και το άλλο από κορίτσια. Ανεξάρτητα της δυναμικότητας της δομής, ένα από αυτά οφείλει να έχει προδιαγραφές W.C. για άτομα με αναπηρία, το οποίο να χρησιμοποιείται τόσο από αγόρια όσο και από κορίτσια με ελαφρά μορφή κινητική ή αισθητηριακή αναπηρία, καθώς και από άτομα με αναπηρία που είναι μέλη του προσωπικού της δομής ή συνοδοί των φιλοξενούμενων παιδιών. Το προσβάσιμο W.C. οφείλει να είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για Όλους» του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

6) Οι χώροι παραμονής και δραστηριοτήτων των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό. Απαγορεύεται ο φωτισμός και ο αερισμός να γίνεται μέσω φωταγωγού ή άλλου τεχνητού μέσου.

Ε) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει και εξωτερικούς μη στεγασμένους χώρους, τα όρια του εξωτερικού χώρου, οφείλουν να απέχουν τουλάχιστον:

α) εκατόν πενήντα (150) μέτρα από αα) περιοχές που έχουν οριστεί στον οικείο πολεοδομικό σχεδιασμό ως χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) ή ως περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας σύμφωνα με το άρθρο 5 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (Δ' 166), ββ) μεμονωμένες αποθήκες μέσης όχλησης, μεμονωμένες βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης, γγ) νοσοκομεία,

β) τριακόσια (300) μέτρα από αα) περιοχές που έχουν οριστεί στον οικείο πολεοδομικό σχεδιασμό ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης σύμφωνα με το άρθρο 11 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) ή ως περιοχές οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας σύμφωνα με το άρθρο 6 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (Δ' 166), ββ) μεμονωμένες αποθήκες υψηλής όχλησης και μεμονωμένες βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης, γγ) χώρους επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων και χώρους επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων δδ) χώρους επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός), εε) καζίνο,

γ) διακόσια μέτρα (200) από οίκους ανοχής,

δ) απόσταση από πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη στην οικεία νομοθεσία απόσταση για την ίδρυση και λειτουργία των πρατηρίων αυτών από ΚΔΑΠ και, αν τέτοια απόσταση δεν προβλέπεται ρητά, από κτήρια κοινωνικής πρόνοιας".

ΣΤ) Στους χώρους του Κέντρου πρέπει να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών και ειδικότερα:

α. Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες, ενώ απαγορεύονται οι μεμονωμένες βαθμίδες στους χώρους των δομών που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Εάν υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, χειρολισθήρες σε δύο ύψη (0,70 και 0,90 μ. από το δάπεδο) που συνεχίζονται και στα πλατύσκαλα και προεξέχουν 0,30 μ. στην αρχή και το τέλος, επισήμανση των ακμών των βαθμίδων με υλικό διαφορετικής υφής και χρώματος και επίστρωση με αντιολισθητικά υλικά. Παράλληλα με τις σκάλες πρέπει να διασφαλίζεται η μετακίνηση γενικά των ατόμων με αναπηρία (παιδιών, γονέων/κηδεμόνων, εργαζομένων, επισκεπτών κ.λ.π. με αναπηρία) με ράμπες ή μηχανικά μέσα κάλυψης των υψομετρικών διαφορών.

β. Τα τζάμια πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη συγκράτησης θραυσμάτων.

- γ. Το είδος και το ύψος κιγκλιδωμάτων και τα ανοίγματα των παραθύρων πρέπει να εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή ασφάλεια για τα παιδιά. Οι θύρες πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω.
- δ. Η ηλεκτρική εγκατάσταση (είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λ.π.) πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις της μέγιστης δυνατής ασφάλειας και η θέση τους να μην είναι προσιτή από τα παιδιά.
- ε. Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης και κυκλοφορίας των παιδιών πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά και αντιμικροβιακά, ζεστά στην αφή και στην όψη, να καθαρίζονται εύκολα (αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.
- στ. Οι τοίχοι των χώρων βάφονται ή επενδύονται με υλικά αντιαλλεργικά που έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, καθαρίζονται εύκολα και είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.
- ζ. Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψους τουλάχιστον 1,60 μέτρων με πλακίδια πορσελάνης και στα δάπεδα με πλακίδια αντιολισθηρά.
- η. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και στα τελειώματα είναι μη τοξικά.
- θ. Σύστημα θέρμανσης που εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 20 C, καθώς και συστήματα ψύξης που εξασφαλίζουν κατάλληλη θερμοκρασία κατά τους θερινούς μήνες.

Ζ) Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να διαθέτει δική του ξεχωριστή είσοδο, αποκλεισμένης οποιασδήποτε κοινής πρόσβασης με άλλα τμήματα του ακινήτου εντός του οποίου πιθανόν να στεγάζεται.

α. Ο εξωτερικός χώρος που περιβάλλει το προς μίσθωση ακίνητο οφείλει να υπάγεται στην αποκλειστική χρήση του Κ.Δ.Α.Π. και να είναι κατάλληλα περιφραγμένος και διαμορφωμένος για την εξασφάλιση της ασφάλειας και της πρόσβασης σε αυτόν των παιδιών και γενικά των ατόμων με αναπηρία. Το εμβαδόν των εξωτερικών χώρων δεν συνυπολογίζεται για τον καθορισμό της συνολικής δυναμικότητας της δομής.

β. Τα στηθαία των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος 1,20 μ. από το τελειωμένο δάπεδο.

γ. Οι χώροι του προς μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τις δραστηριότητες πρέπει να έχουν τουλάχιστον τις ελάχιστες διαστάσεις ύψους, όπως και το ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων για τον άμεσο φυσικό φωτισμό και φυσικό αερισμό των χώρων σύμφωνα με τις παρ. 5 και 7 του άρθρου 11 της υπ' αρ. 3046/304/30.1.1989 υπουργικής απόφασης «Κτηριοδομικός Κανονισμός» (Δ' 59) και ειδικότερα:

α) Ελάχιστο ύψος χώρων κύριας χρήσης: 2,50 μ.

β) Ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων φωτισμού: 10% του εμβαδού του δαπέδου του χώρου συμπεριλαμβανόμενου του εμβαδού του τυχόν υπάρχοντος ημιυπαίθριου χώρου, εξώστη ή προστεγάσματος άνωθεν των ανοιγμάτων.

γ) Ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων αερισμού: 5% του εμβαδού του δαπέδου του χώρου, συμπεριλαμβανόμενου του εμβαδού της οροφής του τυχόν υπάρχοντος ημιυπαίθριου χώρου, εξώστη ή προστεγάσματος άνωθεν των ανοιγμάτων.

δ. Το προς μίσθωση ακίνητο δεν δύναται να βρίσκεται άνω του δεύτερου υπέρ το ισόγειο ορόφου, με εξαίρεση τις ήδη αδειοδοτημένες δομές.

ε. Το προς μίσθωση ακίνητο οφείλει να διαθέτει επαρκή υποδομή ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης.

Η) Το ανωτέρω προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει επίσης:

α) Να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και η είσοδός του να γίνεται από το δρόμο.

β) Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή όπου στον οικείο πολεοδομικό σχεδιασμό είναι επιτρεπτή η χρήση κοινωνικής πρόνοιας και για την αδειοδότησή τους εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις δομές κοινωνικής πρόνοιας (παρ.4 άρθρο 1 Ν.4756/20).

γ) Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

δ) Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λ.π), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων (πυροπροστασίας), των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, αλλά και του συνόλου της λοιπής

ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου από τον Δήμο Ν. Προποντίδας για την στέγαση δομών ΚΔΑΠ.

ε) Το ακίνητο πρέπει να εξασφαλίζει προσβασιμότητα από άτομα με αναπηρία (παρ.4 άρθρο 1 Ν.4756/20).

2) Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας-Δικαιολογητικά συμμετοχής (παρ.2Αα άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής (παρ.4 άρθρο 5 Π.Δ. 270/81).

Α Φάση: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Α. 1. Δημοσίευση Διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης που καθόρισε η οικεία Δημοτική Επιτροπή με την σχετική απόφασή της, καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της εκδηλώσουν ενδιαφέρον. (παρ.4Αα άρθρο 3 και 5 Π.Δ. 270/81).

Α. 2. Υποβολή προσφορών-πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, όχι οικονομική) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της Υπεύθυνης Δήλωσης, με την οποία θα δηλώσουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο, ο οποίος θα γράφει απέξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα:

- Είτε αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του
- Είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), ή μεταφορική επιχείρηση στην ταχυδρομική διεύθυνση: Δήμος Ν. Προποντίδας, Μ. Αλεξάνδρου 26 Ν. Μουδανιά Χαλκιδικής ΤΚ 63200, Τμήμα εσόδων και περιουσίας”.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας. Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται. Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται. Δεν θα ληφθούν υπ’ όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του. Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται, αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

A. 3. Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν προσφορά ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο, προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα:

- 1) Σχετική αίτηση στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα, τηλέφωνο επικοινωνίας, πλήρης και ακριβής περιγραφή του ακινήτου (τοποθεσία, εμβαδό, θέση, έκταση).
- 2) Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας φυσικού προσώπου, άλλως εκπροσώπου νομικού προσώπου.
- 3) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη.
- 4) Βεβαίωση της ταμιακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
- 5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και της τεχνικής έκθεσης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 6) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- 7) Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα, ή, αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 (το τελευταίο ισχύον με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού).
 - β) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
 - γ) Τεχνική Έκθεση αρμόδιου μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου. Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, με συνημμένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης,
 - δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή (άρθρο 7 και 10 του Ν. 3130/2003), που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 και, σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας Αρχής (Πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου και μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών. (ΓνΝΣΚ 177/2019).
 - ε) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν, τυχόν ΚΑΕΚ, χάρτη κλίμακας 1:5.000 και φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου.
 - στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας Ενεργητικής Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας (περίπτωση θ' του άρθρου 7 του Ν.3130/2003). (ΓνΝΣΚ 177/2019).
 - ζ) Βεβαίωση προσβασιμότητας και γενικά εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ (ΓνΝΣΚ 177/2019).

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων.

θ) Ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου ή να είναι σε διαδικασία έκδοσής της η οποία θα ενημερωθεί μετά την έκδοση των ανωτέρω αδειών.

ι) Βεβαίωση καταχώρισης ανεγκυστήρα σε ισχύ, σε περίπτωση ύπαρξης ανεγκυστήρα που εξυπηρετεί αποκλειστικά τον προσφερόμενο χώρο.

κ) Αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας-κανονισμός του κτηρίου, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, από την οποία θα προκύπτει η δυνατότητα της ζητούμενης μίσθωσης-χρήσης. (Στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

λ) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από αρμόδιο μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες, να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης, θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε ΚΔΑΠ από άποψη στατικής επάρκειας, σύμφωνα με τα στοιχεία του κτηρίου, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τους περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, το καταστατικό της πολυκατοικίας ή όποια άλλη διάταξη.

μ) Προμελέτη (σχέδια και τεχνική περιγραφή) ενδεικτικής διαμόρφωσης του ακινήτου σε ΚΔΑΠ, υπογεγραμμένα από αρμόδιο μηχανικό, όπου θα περιλαμβάνονται: η διάταξη των χώρων, οι διαστάσεις τους και το καθαρό εμβαδό τους, σύμφωνα με την περιγραφή του ακινήτου.(σύμφωνα με τα οριζόμενα από τα προαναφερόμενα στοιχεία που επιβάλλουν οι αποφάσεις που καθορίζουν τις προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας των ΚΔΑΠ).

ν) Βεβαίωση αδειοδοτημένου ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη που να πιστοποιεί την ασφαλή λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες του ΚΔΑΠ.

ξ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο, σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.

ο) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά την γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε άλλο κριτήριο που επηρεάζει την μισθωτική του αξία.

Επίσης, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε, Ο.Ε ή Ε.Ε, πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, πρέπει να προσκομισθούν τα κάτωθι:

α) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρεία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση,

β) πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση,

γ) πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα προσκομίσουν πριν από την διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

A. 4. Διενέργεια αξιολόγησης:

A. 4. 1. Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81) θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

A. 4. 2. Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81) θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

A. 4. 3. Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81), αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά λαμβάνοντας υπ' όψιν και την ΚΥΑ Γ.Π.Δ11οικ.3152/2-6-2021 «Προϋποθέσεις έκδοσης λειτουργίας και προδιαγραφές λειτουργίας Κέντρων Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ)» (Β' 2332), όπως αυτή ισχύει. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτηρίων.

Η έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής πρέπει να περιλαμβάνει:

- α) τον δήμο όπου βρίσκεται το ακίνητο,
- β) το είδος, την θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου,
- γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις του ακινήτου,
- δ) την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου. (παρ.1 άρθρο 8 ΠΔ 270/81).

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος στον οικείο Δήμο, ο οποίος μεριμνά να κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Επίσης, η Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου.(άρθρο 5 παρ. 4α Π.Δ. 270/81) (Γ.Γ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης 72747/11.09.2012) (Ελ.Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010). Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. (παρ.4Αβ άρθρο 5 ΠΔ 270/81).

Ως εκ τούτου, για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό από την ίδια ως άνω Επιτροπή για τη μισθωτική τους αξία.

A. 5. Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο μπορεί να υποβάλλει ένσταση, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε

ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας 7 μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην επόμενη συνεδρίαση του και πριν την διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

B Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας

B. 1. Διενέργεια δημοπρασίας.

Μετά από την ολοκλήρωση της Α' φάσης ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως θα μειοδοτούν προσφέροντας τιμή μισθώματος προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με εκπροσώπηση (βλ. παρακάτω-Εκπροσώπηση ενδιαφερόμενου) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας το κριτήριο της επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά από τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με την σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη.

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

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

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

B. 2. Εκπροσώπηση ενδιαφερόμενου:

1. Ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο σε ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Φυσικά πρόσωπα, πέραν της αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

3. ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του. Στην περίπτωση του ειδικά εξουσιοδοτημένου προσώπου απαιτείται επιπροσθέτως και σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

4. Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

5. Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κύριου του γεωτεμαχίου φυσικού ή νομικού προσώπου.

B. 3. Κατακύρωση της δημοπρασίας

Η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου. (παρ.2Αστ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

5) Υπογραφή Σύμβασης

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, 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.

6) Διάρκεια Μίσθωσης -Λήξη Μίσθωσης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε τέσσερα (4) χρόνια** από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, **με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τεσσάρων (4) ετών**, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο.

2. Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς στη λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης, εφόσον:

- α) μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου,
- β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) εάν εκλείψουν οι λόγοι μίσθωσης (καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας).

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

3. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο 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 άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

4. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με συγκοινοποίηση της άδεια ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος. (παρ.2Γα άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

7) Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, την περιγραφή του ακινήτου, καθώς και την τρέχουσα αξία ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου.

8) Τρόπος πληρωμής-Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου εκμισθωτή, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την

έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

9) Παραλαβή-Παράδοση του μισθίου

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. (παρ.1 άρθρο 17 Ν.3130/03) (άρθρο 574 ΑΚ).

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται πρωτόκολλο από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Ν.3130/03. (παρ.3 άρθρο 17 Ν.3130/03).

2. Για την παράδοση του κτηρίου του μετά από την λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής –παράδοσης του χώρου. Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει τον χώρο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

3. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής.

10) Υποχρεώσεις -δικαιώματα εκμισθωτή

1. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις. Οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη καταβληθεί από τον Δήμο και θα αφορά την έκδοση πιστοποιητικού πυρασφάλειας θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη και θα παρακρατηθεί από την καταβολή του μισθώματος.

Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) **ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.**

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:

- α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή
- β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο

Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

4. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίζει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδήγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

5. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής ή αποκατάστασης βλαβών- φθορών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων ή οφειλόμενων σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του, το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:

- α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή
- β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή
- γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.

6. Η πληρωμή του τέλους ακίνητης περιουσίας θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

7. Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίζει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή του χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδειά του συνεπάγεται την κήρυξη του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

11) Υποχρεώσεις -δικαιώματα μισθωτή

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

2. Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο (όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις και την εγκατάσταση του απαραίτητου εξοπλισμού για την προδιαγραφόμενη λειτουργία του μισθίου) και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

3. Ο μισθωτής έχει μονομερώς και άνευ συναινέσεως του εκμισθωτή το δικαίωμα μεταβολής της χρήσης του μισθίου, εφ' όσον η αλλαγή αυτή εξυπηρετεί καλύτερα τις ανάγκες του και προβλέπεται από της χρήσεις γης και την κείμενη νομοθεσία, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία έχει διαμορφωθεί, χωρίς να υποχρεούται σε αποκατάσταση αυτού στην πρότερη κατάσταση.

5. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

6. Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον Δήμο.

12) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση, του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά από την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης,
- γ) όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) και (γ) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. (παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81)

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

15) Τροποποίηση όρων της σύμβασης

Η τυχόν τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τον Δήμο οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του. Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/198, του Ν. 3463/2006 του Ν. 3130/2003 και συμπληρωματικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

16) Αλλαγή κυριότητας μισθίου

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 Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά 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 ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

17) Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, **ήτοι μέχρι τις 30-9-2025.**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου www.nea-propontida.gr.

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

Τηλέφωνο.2373350283, 2373350245

Δήμος Ν. Προποντίδας, Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Μ. Αλεξάνδρου 26, Ν. Μουδανιά Χαλκιδικής, ΤΚ 63200.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, η οποία υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ