



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ ΚΑΙ ΠΑΙΔΕΙΑ

ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ "Η ΕΣΤΙΑ"

Ταχ. Δ/ση: Κοιμ. Θεοτόκου 26-28

Τ.Κ. 145 65, Άγιος Στέφανος

Πληροφορίες: Καμακάρη Στέλλα

Τηλέφωνο: 210 8141700

e-mail: estia@dionysos.gr

Αγ. Στέφανος: 25-10-2022

Αρ. πρωτ.: 1557

Αρ. αποφ.προέδρου.: 87

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΛΥΨΕΙ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ &  
ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΚΟΙ.Π.Α.Π. « Η ΕΣΤΙΑ» ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
( ΚΑΠΗ ΣΤΑΜΑΤΑΣ )**

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06),

γ) το Ν.3852/2010,

δ) το Ν. 3130/03,

ε) την αριθμ. 49/2022 (ΑΔΑ:9Λ9ΤΟΛΔΜ-ΤΑΚ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης κτιρίου και διενέργεια δημοπρασίας για την στέγαση του **Καπὴ Σταμάτας** που θα καλύψει τις ανάγκες της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Αλληλεγγύης & Παιδείας του ΝΠΔΔ ΚΟΙ.Π.Α.Π. « Η ΕΣΤΙΑ» Δήμου Διονύσου και με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων και διενέργειας δημοπρασίας ,

ζ) την υπ' αριθμ. 50/2022 (ΑΔΑ:6ΚΦΥΟΛΔΜ-ΩΩΩ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

η) την υπ' αριθμ. 193/ 21-10-2022 απόφαση Προέδρου για την ανάληψη υποχρέωσης εξόδων.

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το ΝΠΔΔ ΚΟΙΠΑΠ « Η ΕΣΤΙΑ » του Δήμου Διονύσου, για τις ανάγκες της **Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Αλληλεγγύης & Παιδείας (ΚΑΠΗ ΣΤΑΜΑΤΑΣ)** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **ήτοι μέχρι και την 17/11/2022.**

### **Περιεχόμενα**

- 1) Περιγραφή του μισθίου.....**
- 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.....**
  - A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.....**
  - B. Διενέργεια δημοπρασίας.....**
- 3) Δικαίωμα αποζημίωσης.....**
- 4) Σύμβαση.....**
- 5) Διάρκεια – Λήξη Μίσθωσης.....**
- 6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος.....**
- 7) Δικαιώματα - Υποχρεώσεις των μερών.....**
- 8) Προσθήκες εξοπλισμού - επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών.....**
- 9) Δημοσίευση Διακήρυξης.....**
- 10) Επανάληψη της δημοπρασίας.....**
- 11) Νομικό καθεστώς.....**
- 12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.....**

### **1.) Περιγραφή του μισθίου**

Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει:

- Να είναι αποπερατωμένο και έτοιμο προς χρήση,
- Να έχει εμβαδόν ωφέλιμο συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 210 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ. Δύναται να αποτελείται από δύο ή περισσότερες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες υπό την προϋπόθεση ότι είναι όμορες μεταξύ τους και έχουν το ανωτέρω συνολικό εμβαδό,
- Να είναι κατά προτίμηση ισογείου ορόφου και να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο,
- Να υπάρχουν ξεχωριστοί χώροι για τη στέγαση των υπηρεσιών του προσωπικού και την στέγαση υπηρεσιών εξέτασης των ηλικιωμένων ατόμων ή η δυνατότητα διαμόρφωσής τους,
- Να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των ατόμων, να υπάρχει δυνατότητα προσβασιμότητας για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ),
- Να διαθέτει δύο (2) wc, εκ των οποίων το ένα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από ΑΜΕΑ

- Να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού και αερισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, να είναι απαλλαγμένο από υγρασία, να διαθέτει παροχές είτε για θέρμανση είτε για κλιματισμό και τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφώνου, για τη στέγαση των παραπάνω υπηρεσιών,
- Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να διαθέτουν τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία τους.
- Να ευρίσκεται στην περιοχή της Σταμάτας . Θα προτιμηθούν ακίνητα όσο το δυνατόν εγγύτερα στο προ υπάρχον ΚΑΠΗ Σταμάτας (το οποίο στεγαζόταν επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου και Αλωνίων 1, στη Σταμάτα), για την αποφυγή συγχύσεως στους ηλικιωμένους που χρησιμοποιούν τις υπηρεσίες του ΚΑΠΗ.

## **2.) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Στη δημοπρασία συμμετέχουν φυσικά ή και νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Δικαίωμα υποβολής αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος έχουν οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μίσθιου από το ΝΠΔΔ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το ΝΠΔΔ για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα Γραφεία της ΕΣΤΙΑ , οδός Κοιμήσεως Θεοτόκου 26-28 , Τ.Κ. 14565 Άγιος Στέφανος, σε κλειστό φάκελο με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τα δικαιολογητικά, ο φάκελος θα γράφει απέξω την επωνυμία του ενδιαφερόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος), ή στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της ΕΣΤΙΑΣ [estia@dionysos.gr](mailto:estia@dionysos.gr), υπόψη της Επιτροπής Αξιολόγησης ακινήτων του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81.

#### **A1. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος:**

- Αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και τη θέση, στην οποία αυτό βρίσκεται. Τα ανωτέρω θα περιλαμβάνονται σε τεχνική έκθεση όπου θα γίνεται μνεία σε όλα τα απαιτούμενα που αναφέρονται στην παράγραφο "ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ" της παρούσας διακήρυξης.
- Σε περίπτωση που υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην αίτηση πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα

πρέπει να αναφέρεται ο τίτλος της παρούσας διακήρυξης και η πλήρης και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων αυτής.

- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. ΙΚΕ ή σύλλογο/σωματείο, η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή του συλλόγου/σωματείου.

**A2. Ο φάκελος δικαιολογητικών που συνοδεύει την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει με ποινή αποκλεισμού να περιέχει:**

- I. Φωτοαντίγραφα των αστυνομικών ταυτοτήτων των φυσικών προσώπων και των νόμιμων εκπροσώπων των νομικών προσώπων** και πλήρεις διευθύνσεις του προσφέροντος ιδιοκτήτη – εκμισθωτή σε περίπτωση φυσικών προσώπων και του νομίμου εκπρόσωπου σε περίπτωση νομικών προσώπων και στοιχεία επικοινωνίας (κινητό τηλέφωνο και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου),
- II. Εάν πρόκειται περί νομικών προσώπων αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου και των τυχόν τροποποιήσεών του και πιστοποιητικό περί των τροποποιήσεων του καταστατικού,**
- III. Υπεύθυνη δήλωση (Ν. 1599/86)** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
- IV. Αντίγραφο τίτλου/τίτλων ιδιοκτησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής τους ή υπεύθυνη δήλωση (ν. 1599/86) του προσφέροντος** ότι έχει την κυριότητα χωρίς τίτλο κτήσης και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα τρέχουσα δήλωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9).
- V. Απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου και διαγράμματος** του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο,
- VI. Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας, σχεδιαγράμματα κατόψεων και διαγράμματα κάλυψης,**
- VII. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου,
- VIII. Δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαιρέτων κατασκευών** ή σε περίπτωση ύπαρξης **δήλωση περί πολεοδομικής τακτοποίησης (υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης),**
- IX. Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας** και των τυχόν τροποποιήσεων της/του ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί μη ύπαρξης αυτής/αυτού.
- X. Βεβαίωση του διαχειριστή της πολυκατοικίας** ότι επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί το μίσθιο για τις προβλεπόμενες στην παρούσα χρήσεις, ήτοι για την κάλυψη αναγκών της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας, Αλληλεγγύης & Παιδείας του ΝΠΔΔ ΚΟΙΠΑΠ « Η ΕΣΤΙΑ» Δήμου Διονύσου και αν δεν υπάρχει διαχειριστής υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- XI. Βεβαίωση στατικής επάρκειας** από αρμόδιο κατά νόμο για την έκδοσή της.
- XII. Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο.** Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.
- XIII. Εγγύηση συμμετοχής.** Η εγγυητική επιστολή για συμμετοχή στη δημοπρασία θα είναι ποσού ίσου

με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος και εκδίδεται από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας, για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

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

**Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά υποχρεούται να προσκομίσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης:**

- **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης,**
- **Πιστοποιητικό ενεργητικής – παθητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία,**
- **Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) ή πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου όπου θα αναγράφεται ότι η ηλεκτρολογική εγκατάσταση και πίνακας πληρούν τις προδιαγραφές,**
- **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης ή αντίστοιχη βεβαίωση οφειλής,**
- **Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής στον Δήμο για οποιαδήποτε αιτία την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης (αναζητείται αυτεπάγγελτα από την υπηρεσία).**

**Οι υπεύθυνες δηλώσεις, εάν υποβάλλονται από νομικό πρόσωπο, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του και θα φέρουν την εταιρική σφραγίδα. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να φέρουν βεβαίωση από αρμόδια κατά νόμο Αρχή του γνησίου της υπογραφής ή να έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από την ψηφιακή πύλη της δημόσιας διοίκησης [www.gov.gr](http://www.gov.gr).**

Μετά τη λήξη της προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών η αρμόδια υπηρεσία του ΝΠΔΔ, αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με τους σχετικούς φακέλους στη Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981. Οι προσφορές αυτές εξετάζονται από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει για το σκοπό αυτό σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές επιστρέφονται στο ΝΠΔΔ, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

## **B. Διενέργεια δημοπρασίας**

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής ο Πρόεδρος ορίζει ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την αρμόδια Επιτροπή καλούνται εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες και συλλόγους/σωματεία ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών ή εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, την οποία αυτό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του ΠΔ 270/1981 και του Ν. 3463/2006 («Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»). Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαιτησίες θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση δεν θα υπάρχει περιθώριο αμφισβητήσεων και θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφωνήσεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη και τα μέλη της επιτροπής διαγωνισμού. Το πρακτικό εγκρίνεται με απόφαση του Δ.Σ., με την οποία κατακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

### **3.) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά και σε κάθε περίπτωση παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από αυτό και δεν μπορεί να προβάλει κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση για τυχόν ζημία του που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το ΝΠΔΔ ή τη μη έγκριση της απόφασης του ΔΣ από κάθε αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα τυχόν εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΝΠΔΔ. Το ΝΠΔΔ ΚΟΙΠΑΠ « Η ΕΣΤΙΑ » διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

### **4.) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ή προσέλθει χωρίς τα πρόσθετα δικαιολογητικά ή δεν υπογράψει η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του ΝΠΔΔ άνευ άλλου τινός, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του με την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης για το χρονικό διάστημα 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.

Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης, αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

## **5.) Διάρκεια – Λήξη Μίσθωσης**

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **πέντε (5) ετών** με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με το νόμο. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και την παραλαβή του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Το ΝΠΔΔ δύναται να λύσει τη μίσθωση αζημίως οποτεδήποτε και πριν από τη συμβατική λήξη αυτής, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
  - β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης,
  - γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία,
  - δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες,
  - ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας,
- στ) Εφόσον μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 3 παρ. 3 του Ν. 3130/2003.

Το ΝΠΔΔ μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου και χωρίς τη συνδρομή σπουδαίου λόγου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή το ΝΠΔΔ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

## **6.) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα καταβάλλεται ανά μήνα στο τέλος κάθε μήνα, θα καταβάλλεται δε στον ιδιοκτήτη με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο ή υπηρεσία σε λογαριασμό του δικαιούχου, εκτός και εάν υπάρχει διαφορετική συμφωνία μεταξύ των μερών κατά την συνομολόγηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης.

Οι νόμιμες κρατήσεις ( υφιστάμενες και τυχόν μελλοντικές) βαρύνουν τον εκμισθωτή.

## **7.) Δικαιώματα - Υποχρεώσεις των μερών**

Ο μισθωτής δικαιούται να χρησιμοποιήσει το χώρο και για συναφείς ή παρεμφερείς δραστηριότητές του και να παραχωρήσει τη χρήση αυτού ή μέρος της χρήσης αυτού σε οποιοδήποτε, φορέα ή σύλλογο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση.

Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες των οργανισμών κοινής ωφέλειας για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές ή ζημιές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή σε ανωτέρα βία ή σε οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά των κινδύνων πυρός, σεισμού και πλημμύρας, διαφορετικά το ΝΠΔΔ, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημίες που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από αυτές τις αιτίες και ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να αποζημιώσει το ΝΠΔΔ για κάθε ζημία του εκ των αιτιών αυτών.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο προς χρήση μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει το ΔΣ και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. **Ειδικότερα**, το μίσθιο θα πρέπει να καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων της παραγράφου **1** («**περιγραφή του μισθίου**») εντός διαστήματος **ενός (1) μηνός** από την κατακύρωση της δημοπρασίας.

Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του ΝΠΔΔ η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι σχετικές διαδικασίες που προβλέπονται στην παρούσα και στο νόμο.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

Εάν το μίσθιο περιέλθει κατά κυριότητα, νομή, χρήση κλπ με οποιοδήποτε τρόπο σε άλλο πρόσωπο η μίσθωση συνεχίζεται υποχρεωτικά με τους ίδιους όρους στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή κλπ, ο οποίος υποκαθίσταται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης. Το ΝΠΔΔ υποχρεούται να καταβάλλει τα μισθώματα σε αυτόν από την κοινοποίηση στο ΝΠΔΔ του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου νόμιμα μεταγεγραμμένου βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής κλπ.

## **8.) Προσθήκες εξοπλισμού - επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών**

Το ΝΠΔΔ έχει δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διενεργήσει οποιεσδήποτε προσθήκες, διαρρυθμίσεις, τροποποιήσεις ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο με δικές του δαπάνες. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης το ΝΠΔΔ δικαιούται να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με δαπάνες του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης, μη πραγματοποίησης εντός της προθεσμίας που τάσσεται από το ΝΠΔΔ ή πλημμελούς εκτέλεσης των εργασιών, το ΝΠΔΔ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α) Σε μονομερή καταγγελία και λύση της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα,
- β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου,
- γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

## **9.) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του ΝΠΔΔ και του δημοτικού



καταστήματος, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΝΠΔΔ και του Δήμου Διονύσου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες. Τα έξοδα δημοσιεύσεων βαρύνουν τον εκμισθωτή και θα έχουν εξοφληθεί έως την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

## **10.) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

- οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
- Κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου όταν:
  - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
  - β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα και προσηκόντως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

## **11.) Νομικό καθεστώς**

Για ό,τι δεν προβλέπεται ή δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3130/2003 και του Ν. 3463/2006.

## **12.) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους μετά από αίτηση που υποβάλλεται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα Γραφεία της ΕΣΤΙΑΣ, οδός Κοιμήσεως Θεοτόκου 26-28, Τ.Κ. 14565 Άγιος Στέφανος, και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από τη δημοσίευσή της.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο ΝΠΔΔ (κα Καμακάρη Στέλλα, τηλ. 210-8141700).

**Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. ΚΟΙ.Π.Α.Π.**

**«Η ΕΣΤΙΑ» Δήμου Διονύσου**

**ΚΑΡΑΣΑΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ**