



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Θέρμη, 11-07-2024
Α.Π. 45469

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΟΥ 2ου ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.)
ΠΥΛΑΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΓΙΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ. 270/81**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΗΣ

έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87Α, «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις:
 - i. του άρθρου 72, παρ. στ εδ. ι': «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων (...) στ) Αποφασίζει για: i. Την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 9 του 5056/2023
 - ii. του άρθρου 58, παρ. 1ε: «Αρμοδιότητες του δημάρχου (...) ε) Αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, με την έκδοση της σχετικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης. (...)»
 - iii. του άρθρου 225: «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας 1. Οι αποφάσεις των συλλογικών οργάνων των δήμων και των περιφερειών, καθώς και των Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α., εφόσον αφορούν: (...) ε) τη μίσθωση ακινήτων από τρίτους (...) 2. Η απόφαση αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας συνοδευόμενη από αντίγραφο του αποδεικτικού δημοσίευσης και από τα έγγραφα στοιχεία που είναι αναγκαία για την νόμιμη έκδοσή της, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη συνεδρίαση του συλλογικού οργάνου. Οι δήμοι, οι περιφέρειες, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι ανωτέρω επιχειρήσεις τους υποχρεούνται να διαβιβάζουν αμελλητί και κάθε επιπλέον στοιχείο που ζητείται από την ΑΥΕ Ο.Τ.Α. 3. Ο Επόπτης Ο.Τ.Α. ελέγχει τη νομιμότητα της απόφασης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την περιέλευσή της στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α. και εκδίδει υποχρεωτικά ειδική πράξη. Η μη έκδοση της ειδικής πράξης του προηγούμενου εδαφίου συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα του Επόπτη Ο.Τ.Α. 4. Εκθέσεις τακτικού ή έκτακτου διαχειριστικού ελέγχου σε Ο.Τ.Α. ή νομικά πρόσωπα αυτών, από ορκωτούς ελεγκτές ή από υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου, που διενεργείται σύμφωνα με ειδικές διατάξεις νόμου ή Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας, διαβιβάζονται υποχρεωτικά στον Επόπτη Ο.Τ.Α., για την παρακολούθηση και υλοποίηση των σχετικών συστάσεων ή πορισμάτων.»
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις:
 - i. του άρθρου 103 παρ 2 εδ. δ': «Δημαρχιακή Επιτροπή – Αρμοδιότητες (...) 2. Η δημαρχιακή επιτροπή έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: ...δ) με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του παρόντος καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες, ... 5. Η δημαρχιακή επιτροπή μπορεί να παραπέμπει οποιοδήποτε θέμα της

αρμοδιότητάς της στο δημοτικό συμβούλιο για τη λήψη απόφασης, εφόσον κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται από την ιδιαίτερη σοβαρότητά του.»

- ii. του άρθρου 194 παρ 1: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.»
 - iii. του άρθρου 201: «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν την εκποίηση ή την εκμίσθωση ακινήτων ή κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.»
 - iv. του άρθρου 271, παρ. 1: «Ισχύς κανονιστικών ρυθμίσεων - Λοιπές μεταβατικές ρυθμίσεις: Προεδρικά διατάγματα και υπουργικές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί, κατ' εξουσιοδότηση προγενέστερων διατάξεων, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την έκδοση των προβλεπόμενων, από τον παρόντα Κώδικα, εφόσον δεν είναι αντίθετες προς το περιεχόμενό του.»
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει, που βάσει του άρθρου 9 παρ 2 οι διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 114/2007, 79/2010).
 4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003, ΦΕΚ Α 76/28-3-03, «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 4:

«Διάρκεια μισθώσεων. Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α', γ, ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου.»
 5. Τις διατάξεις του Ν.4555/18, ΦΕΚ 133 Α, «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] -Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 206, παρ 3:

«Όταν πρόκειται για αγορά ή μίσθωση ακινήτου, η απόφαση του Δημάρχου για την ανάληψη της υποχρέωσης εκδίδεται μετά τη σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, σε χρόνο που προηγείται τουλάχιστον της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης. Όταν διεξάγεται δημοπρασία, η απόφαση αυτή εκδίδεται πριν από την υπογραφή της διακήρυξης.»
 6. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (Α' 79) αρ. 26 όπως ισχύει, για την υποχρέωση υλοποίησης διαμορφώσεων για την εξασφάλιση προσβασιμότητας σε κτήρια της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) τα οποία υφίστανται πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου,
 7. Την Υ.Α. με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360 (Β' 3985) με θέμα «Εγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού» και ειδικότερα το άρθρο 25 «Προσβασιμότητα».
 8. Την Υ.Α. με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796/22-10-2021 (Β' 5045) με θέμα «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας»
 9. Την Υ.Α. με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (Β' 2998/2020) με θέμα «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία»,
 10. Την Υ.Α. με Α.Π. οικ. 42382/16-7-2013 με θέμα «Διευκρινίσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμΕΑ/εμποδιζόμενων ατόμων»
 11. Την Υ.Α. με Α.Π. οικ 52487/16-11-2001 (Β' 18) με θέμα «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια» κατά το μέρος που ισχύει.
 12. Τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
 13. Τις διατάξεις του π.δ. 41/2018 (Α' 80) με θέμα «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων» όπως ισχύει.
 14. Τον οδηγός Μελετών του Ο.Σ.Κ. Α.Ε., στον οποίο προσδιορίζονται αναλυτικές προδιαγραφές

15. Την υπ' αριθμ. απόφαση 34/2024 (ΑΔΑ:6ΣΩΕΩΡΣ-9Ι8) του ΔΣ με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για την διενέργεια δημοπρασιών για εκποιήσεις ή εκμισθώσεις πραγμάτων του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 για το έτος 2024
16. Το υπ. αριθμ. 36495 - 28/05/2024 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης, Σχολικών Μονάδων και Σχολικών Επιτροπών, με θέμα «Διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση του 2^{ου} ΕΕΕΕΚ Πυλαίας - Χορτιάτη » με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα
17. Την υπ' αριθμ. 183/2024 (ΑΔΑ:ΨΗΒΣΩΡΣ-2ΦΞ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση
18. Την με αριθμ. πρωτοκ. 38181/2024 βεβαίωση του ΠΟΥ σύμφωνα με την οποία θα προβλεφθεί σε επόμενη αναμόρφωση η δαπάνη για την μίσθωση του κτιρίου για την στέγαση του ΕΕΕΕΚ Πυλαίας Χορτιάτη
19. Το υπ. αριθμ. 38564 - 05/06/2024 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης, Σχολικών Μονάδων και Σχολικών Επιτροπών, με θέμα «Συμπλήρωση της αριθμ.183/2024 ΑΔΣ Δήμου Θέρμης περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση του 2ου ΕΕΕΕΚ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ» με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα
20. Την υπ' αριθμ. 195/2024 (ΑΔΑ:Ψ715ΩΡΣ-ΧΝ3) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία συμπληρώθηκε η υπ. αριθμ. 183/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση του 2ου ΕΕΕΕΚ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ
21. Την υπ' αριθμ. 356/2024 (ΑΔΑ:ΨΧΦΝΩΡΣ-ΧΕΟ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης για τον καθορισμό των όρων διακήρυξης, φανερής και προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση του κτιρίου για τη στέγαση του ΕΕΕΕΚ Πυλαίας Χορτιάτη

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής και προφορικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Θέρμης για τη στέγαση της σχολικής μονάδας του 2ου Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) Πυλαίας Χορτιάτη για δέκα (10) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 1

Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του 36495-28/05/2024 εγγράφου της Δ/σης Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης, Σχολικών Μονάδων και Σχολικών Επιτροπών με θέμα «Διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση του 2ου ΕΕΕΕΚ Πυλαίας-Χορτιάτη» με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα και του 38564 - 05/06/2024 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης, Σχολικών Μονάδων και Σχολικών Επιτροπών, με θέμα «Συμπλήρωση της αριθμ.183/2024 ΑΔΣ Δήμου Θέρμης περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση του 2ου ΕΕΕΕΚ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ».

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία, εφαρμοζομένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/81, είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, ως εξής:

Α'. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άρθρο 5, παρ. 4Α του Π.Δ. 270/81):

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει κατά τα εν άρθρω 2, 3, 4, 5, 6 και 9 του Π.Δ.270/81 οριζόμενα, λεπτομερή διακήρυξη μειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας, βάσει των υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, δηλαδή της Δημοτικής Επιτροπής καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος που θα κατατεθούν στο Δήμο εμπρόθεσμα, αποστέλλονται από την Οικονομική Υπηρεσία στην Επιτροπή του άρθρου 18, παρ 6 του Ν. 3467/06 καταλληλότητας και επιλογής οικοπέδων μετά κτιρίων κατάλληλων προς μίσθωση για στέγαση σχολικής μονάδας, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και συντάσσει Έκθεση Καταλληλότητας-Πρακτικό. Η ανωτέρω Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει, εντός δοθέντας προθεσμίας, με σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι, η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η ως άνω Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Άλλως, φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα

οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη και στην σχετική νομοθεσία απορρίπτονται ως απαράδεκτοι. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην σχετική Έκθεση-Πρακτικό.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της αρμόδιας Επιτροπής.

Οι ανωτέρω Εκθέσεις-Πρακτικά, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα η Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρου 94, παρ 4, εδ. 14 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία.

Β'. Διενέργεια Δημοπρασίας (άρθρο 5, παρ 4Β του Π.Δ. 270/81):

Ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης προσκομίζοντας τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Ασφαλιστική ενημερότητα
2. Φορολογική ενημερότητα
3. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.
4. 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 και να ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της διακήρυξης και της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981 σε δημόσια συνεδρίαση, στο κτίριο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου στο 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου.

Όσοι κληθούν να προσέλθουν, θα πρέπει να παρευρεθούν στη δημοπρασία αυτοπροσώπως ή στην περίπτωση νομικού προσώπου, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση άλλως θεωρείται ότι μετέχει «δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Οι οικονομικές προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι οικονομικές προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη. Αν τις τούτων είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού έτερος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργειαν της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή η διενεργούσα την δημοπρασία και τα οποία βεβαιούν εις το πρακτικόν της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος μειοδότης δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Οι επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας οι οποίες πρωτοκολλούνται.

Η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει περί τυχόν ενστάσεων και περί της κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της Δημοπρασίας.

Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα αυτό, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει τη δημοπρασία, λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου, λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της Δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

Η κατακυρωτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, αποστέλλεται στην Αρμόδια Διοικητική Αρχή για έλεγχο ως προς τη νομιμότητά της. Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη εάν δεν εγκριθεί η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής από την αρμόδια αρχή, ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Άρθρο 3 Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 4 Αίτηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν την «**ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη (σελ. 6) **μέσα σε σφραγισμένο φάκελο μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 5** της παρούσας, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **δηλαδή από Παρασκευή 12/07/2024 έως Τετάρτη 31/07/2024 & ώρα 14:00**, στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Θέρμης, Δημοκρατίας 1, Θέρμη, ΤΚ 57001, τηλ 2313-300-700, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες της υπηρεσίας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Στον φάκελο υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία:

1. ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
2. Ονοματεπώνυμο - Επωνυμία Συμμετέχοντος
3. Προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης
4. Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Θέρμης για τη στέγαση της σχολικής μονάδας του 2ου Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) Πυλαίας Χορτιάτη
5. Αριθμός Πρωτοκόλλου Διακήρυξης : 45469

Οι 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 φακέλων προσφοράς. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από τον Δήμο πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης, μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Δήμου.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες από την ημερομηνία υποβολής τους.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ. ΘΕΡΜΗΣ

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ
ΣΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΦΑΝΕΡΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΟΥ 2ου ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) ΠΥΛΑΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ ΓΙΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΤΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ : 45469

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

1.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

2.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (ΠΕΡΙΟΧΗ, ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, Τ.Κ.): _____

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ: _____

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ

Το τηλέφωνο και το email μπορούν να είναι είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εκπροσώπου. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, τα στοιχεία που θα δοθούν θα πρέπει να είναι έγκυρες οδοί επικοινωνίας.

Στο πεδίο «Ιδιότητα» δηλώνεται εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κύριος, επικαρπωτής, συνιδιοκτήτης κ.λπ.

Εάν υπάρχουν συνιδιοκτήτες συμπληρώνουν τα στοιχεία τους (βάσει των ανωτέρω) στην ομάδα 2.

- Ο Ι Α Ι Τ Ο Υ Ν Τ Ε Σ -
(ονοματεπώνυμο, σφραγίδα και υπογραφή)

Άρθρο 5**Δικαιολογητικά συμμετοχής για όλους τους συνιδιοκτήτες**

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει κατά την πρώτη φάση της Δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, Αίτηση Συμμετοχής συμπληρώνοντας τη φόρμα της σελίδας 6.

Η Αίτηση Συμμετοχής υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας διακήρυξης, στον οποίο υποχρεωτικά θα περιλαμβάνονται τα εξής:

1. Αίτηση Συμμετοχής, υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες
2. Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας (για όλους τους συνιδιοκτήτες):
 - i. του φυσικού προσώπου
 - ii. για εταιρεία: του νόμιμου εκπροσώπου της
3. Για εταιρεία (για όλους τους συνιδιοκτήτες):
 - i. Αντίγραφα αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης σε ισχύ
 - ii. Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
 - iii. Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων αυτού.
4. Αν κάποιο φυσικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο :
 - i. Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - ii. Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς το τρίτο πρόσωπο.
5. Αν κάποιο νομικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο:
 - i. Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - ii. Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του εκπροσώπου της εταιρείας προς το τρίτο πρόσωπο. Στην περίπτωση των Α.Ε. τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος και με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.
 - iii. Αντίγραφα αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης της εταιρείας σε ισχύ
 - iv. Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
 - v. Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων αυτού.
6. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου
7. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ του ακινήτου
8. Πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογίου ότι το ακίνητο είναι νομίμως μεταγγραμμένο και ελεύθερο βαρών ή Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι νομίμως μεταγγραμμένο και ελεύθερο βαρών και ότι θα προσκομίσει τα ανωτέρω πιστοποιητικά σε περίπτωση που ο προσφέρων ανακηρυχθεί τελευταίος μειοδότης
9. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας του ακινήτου, θεωρημένο από την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Θέρμης
10. Πρόσφατες κατόψεις του ακινήτου, θεωρημένες από την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Θέρμης
11. Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, θεωρημένο από την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Θέρμης
12. Βεβαίωση περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής εντός του ακινήτου
13. Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας, πρόσφατη από δύο διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται επίσης ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο και ότι τα υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
14. Υπεύθυνη Δήλωση Ν.1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.
15. Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία
16. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α ως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015. Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού, πριν την λήξη της ισχύος του και η διατήρησή του σε ισχύ, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάση την ισχύουσα νομοθεσία
17. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την χρήση του κτιρίου. Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού, πριν την λήξη της ισχύος του και η διατήρησή του σε ισχύ, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάση την ισχύουσα νομοθεσία

18. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (για όλους τους συνιδιοκτήτες) με την υπογραφή του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου υπό την εταιρική σφραγίδα της εταιρείας/επιχείρησης, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, όπου θα δηλώνει υπεύθυνα ότι:

1. έλαβε πλήρη γνώση και δέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας
2. δεν έχει φανεί ασυνεπής στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων προς το Δήμο Θέρμης ή προς τις λοιπές υπηρεσίες του δημόσιου τομέα και δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΟΤΑ
3. δεν έχει υποβάλει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την υπηρεσία
4. το ακίνητο είναι ελεύθερο προς μίσθωση
5. δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς
6. το ακίνητο είναι νομίμως μεταγγραμμένο και ελεύθερο βαρών και ότι ως τελευταίος μειοδότης θα προσκομίσει τα αντίστοιχα πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογίου
7. ως τελευταίος μειοδότης θα προβεί στις τυχόν απαραίτητες εργασίες με δική του δαπάνη, ούτως ώστε κατά την παράδοσή του το ακίνητο να ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της διακήρυξης και της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας
8. ως τελευταίος μειοδότης, μετά την λήξη της δημοπρασίας, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας
9. ως τελευταίος μειοδότης, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, θα προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου
10. ως εκμισθωτής, η έγκαιρη ανανέωση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (ΠΕΑ) και του πιστοποιητικού πυροπροστασίας πριν την λήξη της ισχύος του και η διατήρηση του σε ισχύ, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάσει την ισχύουσα νομοθεσία
11. δεν βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας
12. δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας

Άρθρο 6

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 το αρμόδιο όργανο, 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 επίσης 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 σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

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

- α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αρμόδια Διοικητική Αρχή
- β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 8

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, ενεργείται δε αναπληστηριασμός εις βάρος τούτου, ενεχομένων αμοτέρων δια την επί έλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών το συμβόλαιο θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Παράδοση Μισθίου από τον Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας της αρμόδιας Επιτροπής, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας της Δημοτικής Επιτροπής και της σύμβασης της μίσθωσης στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που τυχόν θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η ανωτέρω Επιτροπή. Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της αρμόδιας Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό καταλληλότητας από την ίδια ως άνω Επιτροπή. Μετά την παρέλευση της τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί τυχόν εργασίες ή δεν έχουν προσκομισθεί τυχόν δικαιολογητικά, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι εργασίες ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και στην εκ νέου μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή απρόβλεπτο γεγονός.

Για την απόδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή στον Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, που υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που χρησιμοποιεί το μίσθιο και τον ιδιοκτήτη.

Άρθρο 10

Καταβολή Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος, που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία, αρχίζει από την παράδοση της χρήσης του μισθίου με το πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής του μισθίου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και δεν προβλέπεται καμία αναπροσαρμογή εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μίσθιο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και για όσο χρόνο απαιτηθεί.

Άρθρο 11

Κρατήσεις-Τέλη

Κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, όπως κάθε φορά ισχύουν, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 12

Χρονική Διάρκεια Μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δέκα (10) έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής του μισθίου και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία με την προϋπόθεση ότι τα συμβαλλόμενα μέρη δεν έχουν εκφράσει ως προς τούτο ρητή εναντίωση.

Άρθρο 13

Συνέχιση Μίσθωσης

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Διεύθυνση Οικονομικών των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να παραδώσει τη χρήση του μισθίου σε διαφορετική Υπηρεσία του Δήμου από αυτήν για την οποία έγινε η δημοπρασία και γενικώς να κάνει χρήση του μισθίου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση. Τυχόν χρήση του μισθίου από άλλη Υπηρεσία δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσης, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τον εκμισθωτή.

Άρθρο 14 **Μονομερής Λύση**

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος μεταφέρει την στεγασμένη Υπηρεσία σε άλλο ακίνητο, δικό του από οποιαδήποτε αιτία, πριν από την λήξη της μίσθωσης ή ήθελε καταργηθεί η σχετική Υπηρεσία, ή οργανωθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

Η παράβαση οιοδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας την σύμβαση

Άρθρο 15 **Υποχρεώσεις - Δικαιώματα Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

Σιωπηρά αναμίσθωσις, ως και υπεκμίσθωσις του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχήν του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιον, εις καλήν κατάστασιν, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωσιν.

Δεν ευθύνεται σε αποζημίωση εάν από την συνήθη χρήση ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δύναται, με δικές του δαπάνες, να προβεί σε εργασίες στο μίσθιο που θα εξυπηρετήσουν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί, αφού ενημερώσει τον εκμισθωτή και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Δήμο παραμένουν στο μίσθιο εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει άλλως.

Άρθρο 16 **Υποχρεώσεις - Δικαιώματα Εκμισθωτή**

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας, οι λογαριασμοί των οποίων βαρύνουν τον Δήμο καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου. Ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφωνικών τελών κλπ και δεν βαρύνεται με οποιοδήποτε φόρο ή τέλος που τυχόν εισπράττεται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.

Η ετήσια τακτική συντήρηση των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης, ανελκυστήρων και λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα.

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης, ανελκυστήρων και λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων, που οφείλονται στη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο. Ο Μισθωτής δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον Εκμισθωτή για τις παραπάνω φθορές-βλάβες. Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει ο ίδιος στις αναγκαίες επισκευές, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο ενημέρωση του Εκμισθωτή, χωρίς αυτός να έχει δικαίωμα να ζητήσει επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ο ΔΗΜΟΣ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ:

- σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας αιτία για υπαναχώρηση, μίσθωση αναλόγου ακινήτου και καταλογισμό της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, εις βάρος του εκμισθωτή. Το καταλογιζόμενο ποσόν βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
- στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου).
- στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς και πλημμύρας, απαλλασσόμενου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία.

Άρθρο 17**Απόδοση Μισθίου στον Εκμισθωτή**

Για την απόδοση του μισθίου από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής που υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που χρησιμοποιεί το μίσθιο και τον ιδιοκτήτη.

Άρθρο 18**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

Άρθρο 19**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr, και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, 2οχλμ Θέρμης - Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310-478010.

Άρθρο 20**Ειδικοί όροι**

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και των Ν.3463/06, Ν.3852/10 και Ν.4555/18.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ