



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ**

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.04.23
12:02:18 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: Ψ5ΘΙΩΡΣ-ΧΛΜ



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΑΔΑ

6808889d0b14732b33d28b23

ΑΠ:21838

Υπογραφή: 23/04/25 10:41

Διανομή: 23/04/25 11:50

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής, για τη μίσθωση κατάλληλου
ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών υπηρεσιών του ΚΑΠΗ
Βασιλικών.**

Ο Δήμαρχος Θέρμης

έχοντας υπόψη:

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 του άρθρου 72, παρ. στ εδ. ι': «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων (...) στ) Αποφασίζει για: ι. 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 τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν.5056/2023 και στο εξής οι αρμοδιότητες αυτές ασκούνται από τη Δημοτική Επιτροπή.
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 περ. 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.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 26 του Ν.5056/2023 και στο εξής οι αρμοδιότητες αυτές ασκούνται από τη Δημοτική Επιτροπή.
 - ii. του άρθρου 194 «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», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν.5027/2023

- 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.»
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.», όπως ισχύει με την υπ' αριθ. 3796/18-1-2024 Απόφαση Δημάρχου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία μεταβιβάζονται στον αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών Θέρμης οι αρμοδιότητες 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. (...)»
6. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, που σύμφωνα με το άρθρο 9 ισχύουν *«αναλόγως και επί μισθώσεως κινητών ή ακίνητων πραγμάτων»*, *««Η δημοπρασία εκποιήσεως ακίνητων κτημάτων των δήμων ενεργείται μετά προηγούμενην καταμέτρησην και εκτίμησιν του εκποιούμενου κτήματος, παρ' επιτροπής, οριζομένης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελουμένης εκ δύο μελών αυτού, του ενός οριζομένου ως προέδρου*

αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της κοινότητας».

7. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.4843/2021, περί ενεργειακής κατηγορίας κτιρίων για σύναψη νέων συμβάσεων μίσθωσης από Δημόσιους Φορείς.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 6 της υπ' αριθ. 69019 οικ. Φ.700.13 Υπ. Απόφασης «Έγκριση της υπ' αρ. 13/2021 Πυροσβεστικής Διάταξης με θέμα: «Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών, ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις - εγκαταστάσεις, κατ' εφαρμογή του άρθρου 167 του ν. 4662/2020» (ΦΕΚ 5519/Β'/2021).
9. Την υπ' αριθμ. 401/2024 (ΑΔΑ:6ΖΠ4ΩΡΣ-Ρ4Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, ως και για την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμου ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2025.
10. Το υπ' αριθ. 53553/03-09-2024 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας για τη διαπίστωση της ανάγκης μίσθωσης.
11. Την υπ' αριθ. 307/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση μίσθωσης κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών υπηρεσιών του ΚΑΠΗ Βασιλικών, για 6 έτη.
12. Την υπ' αριθ. πρωτ. 528/1-7-2025 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με Α/Α 51/2025.
13. Την υπ' αριθ. 68316/13-11-2024 Απόφαση Δημάρχου για τη συγκρότηση της Επιτροπής αξιολόγησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.
14. Την υπ' αριθ. 197/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της Δημοπρασίας για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών υπηρεσιών του ΚΑΠΗ Βασιλικών.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών υπηρεσιών του ΚΑΠΗ Βασιλικών, ως ακολούθως:

Άρθρο 1 Περιγραφή ακινήτου

Η Δημοπρασία αφορά τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου, εντός της Δημοτικής Κοινότητας Βασιλικών, πλησίον του υφιστάμενου πρώην Δημοτικού Καταστήματος, με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

1. Να έχει εμβαδόν περίπου 100 τμ.
2. Να είναι ισόγειο
2. Να έχει 3 αίθουσες γραφείων
3. Να διαθέτει φυσικό αερισμό και φωτισμό
4. Να διαθέτει 2 τουαλέτες
5. Να διαθέτει μικρή αποθήκη
6. Να είναι εύκολα προσβάσιμο

Άρθρο 2 Διάρκεια μίσθωσης- Χρήση μισθίου

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα ανέρχεται σε έξι (6) έτη, με τη δυνατότητα λύσης της σύμβασης νωρίτερα χωρίς την υποχρέωση καταβολής των υπολειπόμενων μισθωμάτων σε περίπτωση διαπίστωσης μη συνέχισης της

ανάγκης στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου, και με δυνατότητα παράτασης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κατόπιν έγκρισης του Δημοτικού Συμβουλίου, σε περίπτωση συνέχισης της ανάγκης στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου.

Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος γραφείων για τη στέγαση των διοικητικών υπηρεσιών του ΚΑΠΗ Βασιλικών.

Άρθρο 3

Νομικές & Τεχνικές απαιτήσεις και προϋποθέσεις

Το ακίνητο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, καθώς και κατά την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού, πρέπει:

- Να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του κτιρίου (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι υπεύθυνες δηλώσεις ν. 1599/1986 θα προσκομίζονται από κάθε ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια για ανάλογη χρήση
- Να μην υπόκειται σε πολεοδομικές παραβάσεις
- Να έχει στατική επάρκεια κατάλληλη για τη στέγαση διοικητικών υπηρεσιών, η οποία θα πιστοποιείται με Βεβαίωση ιδιώτη Μηχανικού, όπως περιγράφεται στο άρθρο 7 της παρούσης.
- Να είναι σε άριστη κατάσταση, πλήρως αποπερατωμένο, κατάλληλα διαμορφωμένο και έτοιμο προς χρήση χωρίς να απαιτείται επισκευή.
- Να πληροί τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της χρήσης για την οποία προορίζεται
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατηγορίας Β', σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 άρθρου 7 του Ν.4843/2021. Στις περιπτώσεις που η δημοπρασία αποβεί άγονη ή το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο, λόγω αδυναμίας εξεύρεσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας Β' με οικονομικά αποδοτικούς όρους, διενεργείται επαναληπτική δημοπρασία, στο πλαίσιο της οποίας δύναται να γίνεται αποδεκτή προσφορά για κτίριο έως και Γ' ενεργειακής κατηγορίας. Αν διενεργηθούν δύο (2) τουλάχιστον επαναληπτικές δημοπρασίες και αποβούν άγονες ή ασύμφορες, επιτρέπεται η διενέργεια νέας δημοπρασίας, στο πλαίσιο της οποίας δύναται να υποβληθούν προσφορές και για κτίρια κατώτερης της Γ' ενεργειακής κατηγορίας, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύονται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), επί του οποίου αναγράφονται οι αναγκαίες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου, με τις οποίες προκύπτει δυνητική ενεργειακή κατηγορία υψηλότερη ή ίση με τη Γ'. Εφόσον ως μειοδότης της διαγωνιστικής διαδικασίας αναδειχθεί ο προσφέρων κτίριο κατώτερης της Γ' ενεργειακής κατηγορίας, τότε στο Πρακτικό Καταλληλότητας υποδεικνύονται οι εργασίες που απαιτούνται για την ενεργειακή αναβάθμισή του και στους όρους της σύμβασης μίσθωσης, προβλέπονται ρητώς η υποχρέωσή του για υλοποίηση των αναγραφόμενων στο ΠΕΑ παρεμβάσεων με τις οποίες προκύπτει δυνητική ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου υψηλότερη ή ίση με Γ', καθώς και η προθεσμία διενέργειας αυτών. Δύναται να συνταχθεί Πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής απόδοσης μισθωμένου κτιρίου, μόνον στην περίπτωση που έχουν εκτελεσθεί οι αναγκαίες εργασίες, όπως αυτές αναγράφονται στο Πρακτικό Καταλληλότητας και έχουν συνομολογηθεί στη σύμβαση μίσθωσης.

Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού, 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.

Άρθρο 4

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α' Φάση. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

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 τού 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.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στον Δήμο Θέρμης, στο κτίριο του Δημαρχείου, οδός Δημοκρατίας 1 & Β. Ταβάκη, 57001 Θέρμη, και να καταθέσουν ή να αποστείλουν ταχυδρομικά σε κλειστό φάκελο, τις γραπτές προσφορές τους (όχι οικονομικές) εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης από τον Δήμαρχο. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος με αίτησή τους (του άρθρου 6 της παρούσας), με την οποία θα δηλώνουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για μίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που όπως περιγράφονται παρακάτω.

Εν συνεχεία, οι προσφορές ενδιαφέροντος που θα κατατεθούν στο Δήμο εμπρόθεσμα, αποστέλλονται από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, στην Επιτροπή Καταλληλότητας και Εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. 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. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση-Πρακτικό Καταλληλότητας για κάθε ακίνητο, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας λήψεως των προσφορών, με το οποίο γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης και της σχετικής νομοθεσίας για την καταλληλότητά του, με υπόδειξη των τυχόν εργασιών που απαιτούνται να εκτελεστούν στο ακίνητο ή τυχόν δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, προκειμένου να παραληφθεί. Ο χρόνος σύνταξης της έκθεσης είναι δυνατόν να επιμηκυνθεί, εφόσον τούτο κριθεί αναγκαίο. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Οι Εκθέσεις-Πρακτικά αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία τις κοινοποιεί αντίστοιχα σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία συντάσσοντας Έκθεση-Πρακτικό Εκτίμησης κάθε ακινήτου.

Β' Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος με απόφασή του ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν, μόνο οι

προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' Φάσης.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' Φάση, το αργότερο δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Διενεργείται μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας.

Κατά τη διενέργεια της Β' φάσης δημοπρασίας, οι δικαιούχοι συμμετοχής θα πρέπει να προσκομίσουν επιπλέον:

1) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

2) Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

3) Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

4) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται:

α) 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.

β) το ονοματεπώνυμο και τα στοιχεία του εγγυητή.

5) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται:

α) στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου και β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

6) Να παρουσιάσουν εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει:

α) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δέχεται τον ορισμό του ως εγγυητής, και θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και σε ολόκληρο με τον μειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του μειοδότη που εκπηγάζει από την παρούσα Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση.

β) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

γ) Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

δ) Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

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.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του. Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης 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.

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

Οι επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας ενστάσεις, κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας οι οποίες πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα τη Δημοπρασία Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί επ' αυτών στο πρακτικό διενέργειας της Δημοπρασίας.

Το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά. Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, μεταξύ των αποδεκτών υποψηφίων.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των συμμετεχόντων, εφόσον είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, όπως εκτιμήθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας και Εκτίμησης ακινήτων, του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν.3130/2003.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο κτίριο που στεγάζεται η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, στο 2ο χλμ. της οδού Θέρμης-Τριαδίου, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 401/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

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

Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.

Για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, την ανακήρυξη του μειοδότη, καθώς και τις ενστάσεις, αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή. 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 πλειοδότη 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. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, η δημοπρασία θα διεξαχθεί με νέα Πρόσκληση Δημάρχου το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Άρθρο 5

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

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

Άρθρο 6

Αίτηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν την «ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο μαζί με τα δικαιολογητικά

συμμετοχής του άρθρου 7 της παρούσης, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή από **24/04/2025 έως 13/05/2025** & 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:

- ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
- Ονοματεπώνυμο - Επωνυμία Συμμετέχοντος
- Προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης
- Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των διοικητικών υπηρεσιών του ΚΑΠΗ Βασιλικών
- Αριθμός Πρωτοκόλλου Διακήρυξης:/ ...-...-2025

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 ΔΗΜΟΥ 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 ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:...../....-....-2025

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 7**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 την παραπάνω αίτηση.

Η Αίτηση Συμμετοχής υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης, στον οποίο υποχρεωτικά θα περιλαμβάνονται τα εξής:

1. Αίτηση Συμμετοχής, υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας με επικαρπία και ψιλή κυριότητα, **η αίτηση υποβάλλεται από τους επικαρπωτές.**
2. Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας (για όλους τους συνιδιοκτήτες):
 - του φυσικού προσώπου
 - για εταιρεία: του νόμιμου εκπροσώπου της
3. Για εταιρεία (για όλους τους συνιδιοκτήτες):
 - α. Αντίγραφα αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης σε ισχύ
 - β. Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
 - γ. Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων αυτού.
4. Αν κάποιο φυσικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο :
 - α. Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - β. Εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς το τρίτο πρόσωπο.
5. Αν κάποιο νομικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο:
 - α. Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου

- β. 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.
- γ. Αντίγραφο αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης σε ισχύ
- δ. Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
- ε. Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων αυτού.
6. Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου, από όλους τους συνιδιοκτήτες, που να προκύπτει το συνολικό ποσοστό 100% της ιδιοκτησίας.
7. Βεβαίωση Δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης (Ε9) του τρέχοντος έτους, από όλους τους συνιδιοκτήτες, που να προκύπτει το συνολικό ποσοστό 100% 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
10. Κατόψεις που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια και κατόψεις που συνοδεύουν τις τυχόν τακτοποιήσεις.
11. Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια.
12. Βεβαίωση πρόσφατη από ιδιώτη Μηχανικό περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής, κατόπιν αυτοψίας του ακινήτου σε αντιπαράβολή των κατόψεων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια και των κατόψεων που συνοδεύουν τις τυχόν τακτοποιήσεις.
13. Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας, πρόσφατη από ιδιώτη Μηχανικό 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. Ο υποψήφιος ανάδοχος θα πρέπει να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου (ΥΔΕ) υπογραμμένη από διπλωματούχο ηλεκτρολόγο ή ηλεκτρολόγο μηχανικό, μετά από έλεγχο του συνόλου της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης της υποδομής. Ο έλεγχος θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364 και η ΥΔΕ θα συμπληρωθεί κατά το πρότυπο αυτό. Η ΥΔΕ θα εκδοθεί σε δύο (2) όμοια αντίτυπα, ένα εκ των οποίων θα κατατεθεί στον ΔΕΔΔΗΕ με ευθύνη του υποψήφιου αναδόχου, ενώ το άλλο θα κατατεθεί στην Υπηρεσία. Από την ΥΔΕ θα πρέπει να προκύπτει ότι η εγκατάσταση πληροί τις απαιτήσεις του προτύπου.
15. Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τη χρήση που προορίζεται. Σε περίπτωση που δεν απαιτείται, να επισυναφθεί η σχετική Τεχνική Έκθεση του Μηχανικού από όπου να προκύπτουν οι λόγοι περί μη έκδοσης του Πιστοποιητικού.
16. Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία
17. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (ΠΕΑ).
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:
 - α. έλαβε πλήρη γνώση και δέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας
 - β. 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
 - γ. δεν έχει υποβάλει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την υπηρεσία

- δ. το ακίνητο είναι ελεύθερο προς μίσθωση
- ε. δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς
- στ. 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 αξιολόγησης ακινήτου
- ζ. ως τελευταίος μειοδότης, μετά την λήξη της δημοπρασίας, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας
- η. 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
- θ. ως εκμισθωτής, η έγκαιρη ανανέωση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (ΠΕΑ) 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
- ι. δεν βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας
- κ. δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας

Άρθρο 8

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, με δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
 2. 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 και 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 του Π.Δ. 270/81.
- Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 9

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 10

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.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια υπηρεσία να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος, και η οποία ενεργείται εις βάρος τούτου, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Άρθρο 11

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 οριστεί 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 τρία (3) πρωτότυπα, που υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που χρησιμοποιεί το μίσθιο και τον ιδιοκτήτη.

Άρθρο 12

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 13

Κρατήσεις-Τέλη

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

Άρθρο 14 **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 Υπηρεσιών 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 15 **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 οιαδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας την σύμβαση.

Άρθρο 16 **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 17 **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 τού υπό μίσθωση χώρου. Ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφωνικών τελών 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, 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.

Άρθρο 18

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 19

Δημοσίευση Διακήρυξης Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Α' φάσης δημοπρασίας με ανάρτηση στη διεύθυνση www.diangeia.gov.gr, στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Θέρμης (Δημαρχείο Θέρμης) και του δημοτικού καταστήματος Βασιλικών, με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

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 το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310.478010-020

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