



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ

Ν. Μηχανιώνα, 22-06-2023  
Αριθμ. Πρωτ. 423

Δημοτικές Πολιτιστικές,  
Περιβαλλοντικές, Αθλητικές,  
Κοινωνικές, Υπηρεσίες Δήμου  
Θερμαϊκού (ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.)  
Ταχ. Δ/ση : Κ. Βάρναλη 2  
Μηχανιώνα  
Τ.Κ. : 57004  
Τηλέφωνο : 2392027000  
Email: dpsepanomis@gmail.com  
Πληρ. Δερμεντζόγλου Μαρία

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

που θα στεγαστεί η δομή «Δημοτικός Παιδικός Σταθμός Επανομής», του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

#### Η Πρόεδρος του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-1981).
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει (ΦΕΚ 114 Α'/8-6-2006).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει (ΦΕΚ 87 Α'/7-6-2010).
- Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 "Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει (ΦΕΚ 76 Α'/28-3-2003).
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 όπως ισχύουν
- Το υπ' αρ. 99 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 141/28-09-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός Νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας δήμων».
- Την με αριθμό 31/20.10.2020 (ΑΔΑ:ΨΗ0ΞΟΚΙ0-ΥΩΦ) με θέμα: «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Επανομής του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.»
- Με την αρ. 58/10-12-2021 απόφαση του ΔΣ του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας για τη μίσθωση κτιρίου που θα στεγαστεί ο Δημοτικός Παιδικός Σταθμός Επανομής.

- Με την αρ. 128143/03-05-2022 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης επικυρώθηκε η με αριθ. 58/2021 απόφαση του Δ.Σ. και εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- Με την υπ' αριθ. 18/25.04.2023 (ΑΔΑ:6ΛΩ5ΟΚΙ0-ΦΩΥ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. και με την υπ' αριθ. 293/31-05-2023(ΑΔΑ:929ΚΩΡ2\_ΔΙΘ) απόφαση του Δημάρχου, ορίστηκαν εκ νέου για το 2023, τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α': «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησης η εκμίσθωσις πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»), για τον έλεγχο καταλληλότητας των ακινήτων που θα μισθώσει το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. του Δήμου Θερμαϊκού, κατά το έτος 2023
- Τη με αριθ. 33/44/12-01-2023 ΑΑΥ (ΑΔΑ:9ΠΚΓΟΚΙ0-3ΜΙ)
- Την με αριθμ. 30/2023 ΑΔΣ (ΑΔΑ ΨΑΖ5ΟΚΙ0-ΟΝ1) με θέμα: «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 58/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Επανομής»

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου για τη στέγαση παιδικού σταθμού δυναμικότητας τουλάχιστον πενήντα (50) νηπίων για την κάλυψη αναγκών της Δ. κοινότητας Επανομής.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Γραφείο Διοίκησης του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

#### **Περιγραφή του μισθίου**

- Το ακίνητο για τη στέγαση και την λειτουργία Παιδικού Σταθμού δυναμικότητας τουλάχιστον πενήντα (50) νηπίων, θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θερμαϊκού και συγκεκριμένα εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Επανομής του Δήμου Θερμαϊκού. Απαγορεύεται η εγκατάσταση σε οικοδομές, όταν τμήματα των οικοδομών αυτών χρησιμοποιούνται για άλλο σκοπό, έχοντας κοινή με το σταθμό είσοδο ή έξοδο.

- Να είναι ισόγειο και να διαθέτει αύλειο χώρο.

- Το οικοπέδο θα πρέπει να είναι ομαλό με μικρές κλίσεις, να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, να απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και να εξυπηρετείται από οδικό δίκτυο και δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.

Οι κτιριακές απαιτήσεις για τη δυναμικότητα του παιδικού σταθμού ανάλογα με τον αριθμό παιδιών πρέπει να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του π.δ.99/2017 ΦΕΚ 141/Α'/28-9-2017 ως ακολούθως:

- Το κτίριο θα πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους χώρους και τις προϋποθέσεις, όπως αυτές ορίζονται στο υπ' αριθ. 99 Π.Δ. ( ΦΕΚ 141/28-9-2017 τ. Α), να είναι ευάερο και ευήλιο με εκτιμώμενη επιφάνεια τουλάχιστον 200 τ.μ. για την λειτουργία Παιδικού Σταθμού δυναμικότητας πενήντα (50) νηπίων σύμφωνα με τη συστατική πράξη του εν λόγω σταθμού, ώστε να δύναται να διαμορφωθούν:

- Γραφείο Πολλαπλών χρήσεων : 7,00μ<sup>2</sup>
  - WC προσωπικού : 6,00μ<sup>2</sup>
  - WC /λουτρού νηπίων : 12,00 μ<sup>2</sup> με αριθμό WC νηπίων, παιδικών νιπτήρων ανάλογα με την δυναμικότητα του σταθμού.
  - 2 Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων : τουλάχιστον 45,00μ<sup>2</sup> η καθεμία ή μία αίθουσα τουλάχιστον 90,00μ<sup>2</sup> (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά)
  - 1 Αίθουσα ύπνου : 9,00μ<sup>2</sup> (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά)
  - Κουζίνα : τουλάχιστον 8,00μ<sup>2</sup>, η οποία θα πρέπει να εξαιρίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού (χωρίς να παρασκευάζεται φαγητό).
  - Αποθήκη 3,00μ<sup>2</sup>
  - Λεβητοστάσιο (ανάλογο με το σύστημα θέρμανσης)
  - Υπαίθριος χώρος 200,00 μ<sup>2</sup>, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, ανάλογα με τον αριθμό παιδιών
  - Μόνωση : 6,00μ<sup>2</sup> >35 παιδιά
- Τα παραπάνω προσαυξάνονται ανάλογα με τον επιπλέον αριθμό παιδιών.

### Τεχνικές προδιαγραφές

- 1) Οι χώροι παραμονής των νηπίων θα πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με το χώρο αυλισμού τους.
- 2) Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου Παιδικού Σταθμού, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο Παιδικού Σταθμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- 3) Να εξυπηρετούνται και να είναι συνδεδεμένοι με δίκτυα παροχών κοινής ωφελείας (νερού-αποχέτευσης-ηλεκτρισμού-τηλέφωνα).
- 4) Να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης και κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.
- 5) Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνικού μέσου.
- 6) Ο αύλειος χώρος να είναι υπαίθριος ή εν μέρει ημιυπαίθριος, με επιφάνεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, με αποκλειστική χρήση για τον Σταθμό και να επιδέχεται διαμόρφωση με γωνία παιδικής χαράς, ραμπών όπου είναι αναγκαίο, καθώς και προστασία από τον ήλιο και ανέμους. Ο εξοπλισμός της παιδικής χαράς θα πρέπει να είναι ειδικά σχεδιασμένος για ατομικό ή ομαδικό παιχνίδι.
- 7) Η είσοδος-έξοδος του Σταθμού να είναι αποκλειστικής χρήσης για την συγκεκριμένη λειτουργία. Σε περίπτωση που τμήματα της οικοδομής εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, αυτές θα πρέπει να έχουν ξεχωριστή είσοδο-έξοδο.
- 8) Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ . Σε περίπτωση που κάθε προσφερόμενο ακίνητο ή τμήμα αυτού βρίσκεται σε όροφο να υπάρχει ανελκυστήρας ή άλλο πρόσφορο μέσο ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- 9) Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών.
- 10) Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των νηπίων στους χώρους του Σταθμού πρέπει να εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες.
- 11) Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι περιφραγμένοι, να τηρούνται οι διατάξεις ασφαλείας του εξοπλισμού και ο χώρος να είναι ασφαλής και κατάλληλος για την ηλικία των παιδιών, βάσει του Π.Δ. 99/2017.

Επιπλέον των ανωτέρω, και κατά την κρίση της Επιτροπής Καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη:

1. Η ειδικότερη θέση του κτιρίου,
2. Η γενική κατάσταση (ποιότητα) του κτιρίου
3. Το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός (φωτισμός – αερισμός) του κτιρίου
4. Η λειτουργικότητα και η αισθητική του κτιρίου
5. Η ήδη λειτουργούσα εγκατάσταση παιδικού – βρεφονηπιακού σταθμού και το κόστος μετεγκατάστασης.

## **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία που είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο κεντρικό γραφείο του Ν.Π., στην Καψαλάκειο Πολιτιστική Στέγη, στη Ν. Μηχανιώνα, Κ. Βάρναλη 2, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από την Πρόεδρο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

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

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο (τα έγγραφα συνοδευόμενα από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), στο κεντρικό γραφείο του ΝΠ, στο κτίριο Διοίκησης στο Συγκρότημα ΚΑΠΠΑ 2000 στην Πειραιά, ΤΚ 57019, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, η οποία αρχίζει από την τελευταία ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., στην έδρα του δήμου Θερμαϊκού και στο Δημοτικό Κατάστημα της Τοπικής Κοινότητας ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη.

Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προτάσεις που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Επίσης, η επιτροπή στην έκθεσή της αναφέρει τις τυχόν τροποποιήσεις –μεταβολή διαμερισμάτων- αυτών που κατ' αρχήν κρίνονται κατάλληλα, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της διακήρυξης, και στις οποίες οι ιδιοκτήτες, με υπεύθυνη δήλωση, θα δεσμευθούν να προβούν με δική τους δαπάνη.

Στους ήδη λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς, ο χρόνος ολοκλήρωσης της προσαρμογής στις ισχύουσες διατάξεις με τροποποιήσεις της διαμερισμάτων θα καθοριστεί ανά περίπτωση, ώστε να μην προκληθεί κώλυμα στην ομαλή λειτουργία των σταθμών, εν μέσω «σχολικής περιόδου» για την ασφάλεια των νηπίων.

Η έκθεση αξιολόγησης με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης καταθέτουν Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής του πρακτικού της επιτροπής εκτίμησης/καταλληλότητας ακινήτων για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.

Ουδείς γίνεται δεκτός στη β' φάση της δημοπρασίας αν δεν έχει προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία. Η επιτροπή εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ανώτατου ορίου μισθώματος (άρθρο 5 του Π.Δ. 270/1981, Ελ. Συν. Τμ. 7, πράξη 79/2010).

### **Έλεγχος Δικαιολογητικών**

Η επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών, η Επιτροπή δύναται να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται πως η αναζήτηση διευκρινίσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί.

Οι Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** που θα έχει συνταχθεί ως υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνεται η πρόθεση προσφοράς προς εκμίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας του, καθώς και να εμφανίζονται κατ' ελάχιστον: πλήρη στοιχεία ταυτότητας αιτούντος ιδιοκτήτη, περιγραφή προσφερόμενου ακινήτου.
2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
3. Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
4. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ (εάν το ακίνητο δεν είναι μόνο ισόγειο).
5. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα Ν.1337/87, Ν.3443/10, Ν.4178/13 ή Ν. 4014/11, ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης.
6. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφο, κ.α.).
7. Αντίγραφο τίτλου κτήσης του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης

κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.

9. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

10. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.

11. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

12. Όποιο άλλο έγγραφο ζητείται ρητά να συνυποβάλλεται από άρθρο της παρούσης διακήρυξης.

### **Β. Διενέργεια δημοπρασίας.**

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και εφόσον έχουν καταθέσει την Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής του πρακτικού της επιτροπής εκτίμησης/ καταλληλότητας ακινήτων για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

**Σε περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση (πράξη Ελ. Συν 159/2014 Κλιμ. τμήμα 7 & άρθρο 2 Ν. 4081/2012).**

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

#### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να είναι ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης, νομέας ή συννομέας και κάτοχος ή συγκάτοχος του υπό μίσθωση ακινήτου και να καταθέσει με την προσφορά του (Α΄ Φάση διαγωνισμού):

#### **ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ότι δεν τελούν υπό πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξη τους σε πτώχευση

#### **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

πτώχευση

εκκαθάριση

αναγκαστική διαχείριση

διαδικασία εξυγίανσης

άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης

διαδικασίας.

**ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:**

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί (από το μειοδότη) **Ένορκη Βεβαίωση**.

Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **εξαμήνου** πριν την κατάθεση.

**Υπεύθυνη δήλωση ότι:**

**i. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Δεν υφίσταται καταδίκη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οικονομικό έγκλημα και ότι θα προσκομίσουν **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

**ii. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

Δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ. 1 της οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στον Ν. 3316/05 και ότι θα προσκομίσουν **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** -που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

**ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ:**

- Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.
- Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού
- Νόμιμο εκπρόσωπο Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
- Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση
- Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους.

Επιπλέον οφείλουν να προσκομίσουν:

- 1. Δημοτική ενημερότητα.** Βεβαίωση του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. ή του Δήμου Θερμαϊκού ότι δεν οφείλει χρήματα, από οποιαδήποτε αιτία, στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. ή στο Δήμο Θερμαϊκού ό ίδιος ή ο εγγυητής του.
- 2. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου.** Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία
- 3. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας**
- 4. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας**
- 5. Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο,** που να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- 6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/85** ότι επιθυμούν να μισθώσουν το ακίνητό τους στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο φάκελος της **ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ** πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

**1.Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας** με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού εάν υπάρχει, καθώς και τυχόν τακτοποιήσεις σύμφωνα με το ν. 4178/13 .

**2. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και **μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.**

**3.** Σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων, τοπογραφικό διάγραμμα.

**4. Τεχνική έκθεση μηχανικού** (σε δύο αντίγραφα), με λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου που εκτός των άλλων να περιλαμβάνει:

α) την περιγραφή της προσπελασιμότητας του οικοπέδου,

β) την κατάσταση των οδών προσπέλασης και το στάδιο προόδου εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,

γ) τη δυνατότητα και την επάρκεια ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης,

δ) πίνακα τελειωμάτων χώρων και περιγραφή του τρόπου κατασκευής του κτιρίου γενικότερα,

**5.Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας** από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση που προσδιορίζεται το ακίνητο ή **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού θα το προσκομίσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις τυχόν νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την επίτευξη των στόχων πυροπροστασίας που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει και από άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις .

**6.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου θα αναλάβει όλα τα έξοδα των οικοδομικών υλικών & εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΝΠ.

**7.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86** ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.

**8.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία, όπως αμίαντο κλπ.

**9.Πιστοποίηση Μηχανολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν** (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτηρίου **και στον περιβάλλοντα χώρο** όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση του υγραερίου (εφόσον υπάρχει) .

**10.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86** ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτηρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κ.λ.π.).

**11.Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και το ν.4122/2013 όπως ισχύουν ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) και θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.



**12.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού τα εξής δικαιολογητικά:

- Δήλωση Στατικής Επάρκειας.
- Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη.
- Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

**13.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο.

**14.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς .

**15.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** ότι ο συμμετέχων έχει λάβει γνώση όλων των όρων της διακήρυξης ότι τους αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη.

Σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών προσκομίζεται ξεχωριστή Υπεύθυνη Δήλωση ή εφόσον επιθυμούν να ορισθεί κοινός εκπρόσωπος , συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου , για την συμμετοχή στον διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

**Οι παραπάνω υπεύθυνες δηλώσεις να φέρουν το γνήσιο της υπογραφής .**

Στην περίπτωση εκείνη που τα ως άνω δικαιολογητικά προκύψουν ουσιαστικές ασάφειες, η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της την θεωρήσει τεχνικά απαράδεκτη.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

##### **Εγγύηση συμμετοχής**

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή, για να γίνουν δεκτοί κατά τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγύηση. Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ.2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγύηση επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και στους αποτυχόντες μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή ( Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης) .

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

##### **Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

**Άρθρο 6°****Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Ν.Π. ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία (α' ή/και β' στάδιο) δε δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

**Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.** που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης).

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 Ν.Π. ή τη μη έγκριση της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

**Άρθρο 7°****Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του ΔΣ περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΝΠ χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Άρθρο 8°****Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα ( 12 ) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. Απ' αυτή την ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
4. 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.
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
6. Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

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

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

##### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον κύριο του ακινήτου **δεδουλευμένο κάθε μήνα**, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη.

Οι τυχόν κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος κάθε είδους που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή και εκμισθωτή**

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

##### **Υποχρεώσεις:**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης (με τους ειδικούς όρους σε ήδη λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς).

Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής, οπότε και ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Τυχών αλλαγές που χρειαστούν στην αρχική διαρρύθμιση του κτηρίου πριν την παράδοσή του, επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των ως άνω Υπηρεσιών του μισθωτή.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

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.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

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

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι Υπηρεσιακές ανάγκες, να προβεί μετά την παραλαβή του μισθίου σε εργασίες διαμόρφωσης βελτίωσης και διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων του μισθίου με δικές του δαπάνες, κατόπιν συναίνεσης του Εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία του Ν.Π.Δ.Δ., το οποίο διατηρεί το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

#### **Άρθρο 12**

##### **Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την περιγραφόμενη στην παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Ν.Π.Δ.Δ., τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη / νομέα / κατόχου / επικαρπωτή καθώς επίσης, υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης / νομέας / κάτοχος / επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ. Θ. τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **Άρθρο 13°**

##### **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή σε τυχαίο γεγονός.

#### **Άρθρο 14°**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου του ΝΠ τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της πρώτης φάσης της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., στην έδρα του δήμου Θερμαϊκού και στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Επανομής.

#### **Άρθρο 15°**

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463 /2006 – 114 Α') και του Π. Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α') «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και

των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

#### **Άρθρο 16°**

##### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν της Προέδρου του ΝΠ εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του διοικητικού συμβουλίου όταν:

**α)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

**β)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (**β**) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του ΝΠ αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, σύμφωνα με το άρθρο 14, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από 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.

#### **Άρθρο 17°**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 9.00 π.μ.- 13.00 μ.μ. στη Διεύθυνση: Συγκρότημα ΚΑΠΠΑ 2000, Περαιά, Τ.Κ. 57019, Τηλέφωνο 2392027000 .

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται τις ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στη παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη τις καταληκτικής ημερομηνίας.

Η δαπάνη της μίσθωσης θα βαρύνει τον Προϋπολογισμό του Ν.Π. οικονομικού έτους 2023 καθώς και τις Προϋπολογισμούς του Ν.Π. για τα επόμενα έτη.

##### **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει εφόσον τηρηθούν στο ακέραιο οι όροι της παρούσας διακήρυξης. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

Πιστοποιητικά /Βεβαιώσεις υπογεγραμμένες από Διπλωματούχο Μηχανολόγο -Ηλεκτρολόγο Μηχανικό μέλος του Τ.Ε.Ε. οι οποίες θα αναφέρονται σε :

Οι εγκαταστάσεις να πληρούν τις προϋποθέσεις ασφαλούς και καλής λειτουργίας Τοποθέτησης αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τις χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες και καλής και ασφαλούς λειτουργίας τις ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

Οι διαμορφώσεις , διαρρυθμίσεις , μελέτες και εργασίες που θα απαιτηθούν για την προσαρμογή του κτηρίου στη νέα κατάσταση και οι οποίες άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις

, θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις του Νομικού Προσώπου. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Τα παραπάνω θα πρέπει να ελεγχθούν και να θεωρηθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Θερμαϊκού.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΖΩΗ ΖΑΧΑΡΙΑΔΟΥ**