

ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
(Κ. Ε. Π. Α. Π.)

ΑΠ. ΣΑΜΑΝΙΔΗ 21  
ΠΑΝΟΡΑΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 552 36  
Τηλ: 2313.301099, Fax: 2310.346760  
Email: ph.kepap@gmail.com

Ημερομηνία 26/02/2015  
Αρ. Πρωτ. 319

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του π.δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
5. Την αριθ. 28/2015 (ΑΔΑ: 7Υ8ΘΟΛΖΧ-Υ6Ζ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΠΑΠ του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, περί Έγκρισης μίσθωσης χώρου στη Δημοτική Ενότητα Πανοράματος για τη στέγαση των προγραμμάτων αθλητισμού της Κοινοφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού Αθλητισμού Περιβάλλοντος Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και ορισμός επιτροπής αξιολόγησης ακινήτου.
6. Την αριθ. 34/2015 του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΕΚΠΑΠ Δήμου Πυλαίας Χορτιάτης με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

μειοδοτική φανερή προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, για την στέγαση των προγραμμάτων αθλητισμού της Κοινοφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού Αθλητισμού Περιβάλλοντος Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη στην Δημοτική Ενότητα Πανοράματος

#### **1. Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο να είναι νομίμως υφιστάμενο.

2. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στον παλαιό οικισμό της Δημοτικής Ενότητας Πανοράματος, αφού θα εξυπηρετεί δημότες – χρήστες Πανοράματος
3. Η συνολική καθαρή επιφάνεια θα πρέπει να είναι έκτασης 180 έως 200 τ.μ. και να εκτείνεται σε δύο επίπεδα (συμπεριλαμβανομένου του ισογείου).
4. Θα πρέπει να έχει τουλάχιστον δύο αίθουσες γυμναστικής, επενδυμένες τα πατώματα τους με ξύλινο παρκέ, μπάρες και καθρέπτες.
5. Επίσης το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει χώρο υποδοχής των αθλουμένων, 1 WC καθώς και αποδυτήρια για τους αθλούμενους με ντουζιέρες.
6. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση.
7. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρο πάρκινγκ τουλάχιστον 100 τ.μ. (υπαίθριο ή στεγασμένο) ή να υπάρχει ικανός δημόσιος χώρος στάθμευσης πλησίον για την απρόσκοπτη προσέλευση των δημοτών – χρηστών.
8. Η θέση και η διαρρύθμιση του ακινήτου πρέπει να είναι τέτοια ώστε να διασφαλίζεται η εύκολη πρόσβαση των δημοτών-χρηστών ακόμα και χωρίς την χρήση του μεταφορικού μέσου τους.
9. Το ακίνητο πρέπει να μην βρίσκεται σε οδικό άξονα με ιδιαίτερα μεγάλη κίνηση οχημάτων ώστε να μην υπάρχει περαιτέρω επιβάρυνση κυκλοφορίας της περιοχής.
10. Το ακίνητο πρέπει να είναι λειτουργικά έτοιμο προς παράδοση την 1η Απριλίου 2015 για την απρόσκοπτη συνέχιση των προγραμμάτων αθλητισμού.
11. Να διαθέτει επαρκή ανοίγματα ώστε να καλύπτονται οι ελάχιστες απαιτήσεις φυσικού φωτισμού και να είναι απαλλαγμένο από υγρασία και άλλους μύκητες.
12. Να διαθέτει τουλάχιστον δύο εισόδους-εξόδους για εύκολη πρόσβαση και διαφυγή σε περίπτωση κινδύνου.
13. Να διαθέτει επαρκή θέρμανση άλλη εκτός από σόμπες πετρελαίου ή γκαζιού.
14. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, να προσκομίζεται άδεια λειτουργίας και το πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα σε ισχύ.

## **2. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί δημόσια με μειοδοτικό φανερό και προφορικό διαγωνισμό σε δύο φάσεις ως εξής:

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

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, καταθέτοντας προσφορές ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο περίληψης της παρούσας διακήρυξης, δηλαδή **από 02/03/2015 έως 23/03/2015**.

Η προσφορά υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται α) η παροχή εντολής στον πληρεξούσιο της εταιρείας για υποβολή αίτησης συμμετοχής στον διαγωνισμό, β) ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και γ) η αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης, και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., είναι απαραίτητη, κατά την υποβολή της αίτησης-προσφοράς, η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και του σχετικού Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Η προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο της Κοινοφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού Αθλητισμού Περιβάλλοντος Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Απ. Σαμανίδη 21, 55236 Πανόραμα), προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η υπηρεσία της ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία έχει συγκροτηθεί με την αριθ. 28/2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως ισχύει.

Η Επιτροπή, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη λήψη των προσφορών. Στην έκθεση αναφέρονται και οι τυχόν αναγκαίες εργασίες επισκευών και διαμόρφωσης που θα πρέπει να εκτελεστούν από τον εκμισθωτή προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο, καθώς και το σχετικό χρονικό διάστημα υλοποίησής τους, το οποίο δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το διάστημα του ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην εν λόγω έκθεση. Η έκθεση της επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην υπηρεσία της ΚΕΠΑΠ, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

### ***B. Διενέργεια δημοπρασίας***

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος της ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που ορίστηκε με την αριθ. 28/2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, μαζί με τους εγγυητές τους. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

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

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

**Κατά τη φάση αυτή, οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα, θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στη δημοπρασία, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: «μίσθωση ενός (1) χώρου - ακινήτου, για τη στέγαση των προγραμμάτων αθλητισμού της Κοινωφελής Επιχείρησης Πολιτισμού Αθλητισμού Περιβάλλοντος Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη στην Δημοτική Ενότητα Πανοράματος».**

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών (3) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της ΚΕΠΑΠ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της ΚΕΠΑΠ.

Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου και στους άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της και την έγκριση του αποτελέσματος αυτής.

### **3. Τίμημα Μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί βάσει της εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του ζητούμενου ακινήτου από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, με βάση τις ελάχιστες ζητούμενες προδιαγραφές και θα αποτελέσει κριτήριο της επιτροπής δημοπρασίας για την κρίση της περί συμφέρουσας ή μη προσφοράς του μειοδότη.

### **4. Αίτηση συμμετοχής-προσφορά ενδιαφέροντος και δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, προσφορά ενδιαφέροντος (μέσα σε σφραγισμένο φάκελο), συνοδευόμενη από αίτηση συμμετοχής (εκτός φακέλου), **η οποία πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία βρίσκεται και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και να συνοδεύεται, επίσης επί ποινή αποκλεισμού, από τα εξής:**

α) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας ή επικαρπίας νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κάθε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο.

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, κατά το άρθρο 1 της παρούσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή (και με θεώρηση στα αρχιτεκτονικά σχέδια).

γ) Τεχνική Έκθεση Στατικής Επάρκειας ή Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από ιδιώτη Μηχανικό, στην οποία θα αναφέρεται ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

δ) Σχέδια κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50, σε δύο αντίγραφα, θεωρημένα από μηχανικό και επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

ε) Τοπογραφικό διάγραμμα με αναγραμμένους τους κύριους δρόμους προσπέλασης

και το Οικοδομικό Τετράγωνο εφόσον είναι εντός σχεδίου.

στ) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση που προορίζεται το ακίνητο ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α΄) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα το προσκομίσει κατά την παράδοση του μισθίου.

ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και το ν.4122/2013, όπως ισχύουν ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α΄) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), για τους χώρους για τους οποίους απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και θα προσκομιστεί πριν την παραλαβή του μισθίου.

η) Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

θ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο ή το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ι) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου.

ια) Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ιβ) Στην περίπτωση περισσότερων του ενός ιδιοκτητών, εφόσον επιθυμούν να ορισθεί κοινός εκπρόσωπος, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

## **5. Τρόπος σύνταξης και επίδοσης αιτήσεων συμμετοχής-προσφορών**

**Οι προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες θα βρίσκονται μέσα σε σφραγισμένους φακέλους (συνοδευόμενους από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο της ΚΕΠΑΠ. Στο εξωτερικό του φακέλου θα αναγράφεται η επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός) και το αντικείμενο αυτής (μίσθωση ενός (1) ακινήτου, για τη στέγαση των προγραμμάτων αθλητισμού της Κοινωφελής Επιχείρησης Πολιτισμού Αθλητισμού Περιβάλλοντος Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη στην Δημοτική Ενότητα Πανοράματος.)**

Οι προσφορές όσων ενδιαφερόμενων υποβληθούν εντός της προβλεπόμενης από την παρούσα διακήρυξη προθεσμίας, θα διαβιβασθούν στην Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981.

Εν συνεχεία, οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981 θα ενημερωθούν εγγράφως για τυχόν αναγκαίες εργασίες επισκευών που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή και το σχετικό χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των παραπάνω εργασιών που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τον ένα μήνα. Θα κληθούν, εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας. Όσοι κληθούν θα προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση ότι θα εκτελέσουν τις εργασίες όπως ορίζονται από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή, στην

περίπτωση εταιρείας, εάν πρόκειται για προσωπικές εταιρείες, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, εάν δε πρόκειται για κεφαλαιουχικές εταιρείες, εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά τους προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της προφορικής μειοδοτικής φανεράς δημοπρασίας.

#### **6. Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **7. Κατακύρωση**

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται, πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

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 β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της **ΚΕΠΑΠ**.

#### **8. Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί εκμισθωτής, υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και κατακύρωσης, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της ΚΕΠΑΠ χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεώνεται απέναντι στην ΚΕΠΑΠ να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **9. Λύση της μίσθωσης**

Η ΚΕΠΑΠ, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, εάν:

(α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες της ΚΕΠΑΠ εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,

(β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες της ΚΕΠΑΠ σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί στην ΚΕΠΑΠ, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες της ΚΕΠΑΠ, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο,

(ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της ΚΕΠΑΠ για καταβολή μισθωμάτων.

### **10. Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (03) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την ΚΕΠΑΠ, όπως ειδικότερα θα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.3130/2003.

### **11. Καταβολή του μισθώματος - Κρατήσεις**

Η πληρωμή του μισθώματος που θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από την ΚΕΠΑΠ με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Πρόεδρο της ΚΕΠΑΠ, θα γίνεται ανά μήνα και στο τέλος αυτού και μετά τον έλεγχο του σχετικού πρώτου εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν λόγοι δημοσίου συμφέροντος επιβάλλουν μείωση του μισθώματος κατόπιν νομοθετικής ρύθμισης.

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2%, ήτοι: υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και υπέρ ΤΠΔΥ 0,5% .
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

### **12. Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση**

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

### **13. Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες-εργασίες, με δικές του δαπάνες, προκειμένου το μίσθιο να έχει τις αναγκαίες υποδομές, για να είναι δυνατή η σύνδεση με τα δίκτυα τηλεφώνου, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης,

καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΚΕΠΑΠ και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία (1<sup>η</sup> Απριλίου), σύμφωνα με την έγγραφη ενημέρωση του άρθρου 5 για τυχόν αναγκαίες εργασίες επισκευών που υποδεικνύει η Επιτροπή.

- Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει εγκαταστάσεις αποχέτευσης μόνιμα συνδεδεμένες με δίκτυο αποχέτευσης ή εάν αυτό δεν είναι δυνατό, με βόθρο.
- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, καθώς και τις επισκευές οι οποίες σχετίζονται με τη λειτουργικότητα του κτιρίου και που τυχόν θα υποδειχθούν από την προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, με δικές του δαπάνες και εντός ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η ΚΕΠΑΠ έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και τη μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) σε εκτέλεση όλων των τυχόν απαιτούμενων εργασιών επισκευής που σχετίζονται με τη λειτουργικότητα του ακινήτου και λοιπών κατά τα ανωτέρω εργασιών, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωσης.
- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στην χρήση της ΚΕΠΑΠ μέσα στην προθεσμία που θα ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο (1<sup>η</sup> Απριλίου), έτοιμο και κατάλληλο κατά τα ανωτέρω, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ της ΚΕΠΑΠ η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
- Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την ΚΕΠΑΠ καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Πρόεδρο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Πρόεδρο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

#### **14. Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από την ΚΕΠΑΠ τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λπ., νομίμως μεταγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

#### **15. Υποχρεώσεις-δικαιώματα μισθωτή (ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη)**

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

2) Η ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

3) Η ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές



στο ακίνητό του οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λπ. (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο ή εάν ανακληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

4) Οι δαπάνες για τις επισκευές παγίων εγκαταστάσεων που οι βλάβες οφείλονται στη συνήθη χρήση βαρύνουν τον εκμισθωτή, πλην των περιπτώσεων που οφείλονται σε κακή χρήση του μισθωτή ή του προσωπικού ή τρίτων που χρησιμοποιούν το μίσθιο για τις ανάγκες της ΚΕΠΑΠ ή την ελλιπή και πλημμελή συντήρηση αυτών. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, η ΚΕΠΑΠ έχει τη διακριτική ευχέρεια:

-να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή ή

-να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή  
-να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες 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 και βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

5) Η ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του ενδεχόμενες δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο, οι οποίες θα παραμένουν στο ακίνητο και μετά τη λήξη της μίσθωσης επ' ωφελεία του μισθίου ή εφόσον απομακρυνθούν δεν θα προκληθεί ζημία στο μίσθιο και αυτό θα επανέλθει στην προγενέστερη κατάσταση.

6) Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

7) Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν την ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, καθώς και τα κοινόχρηστα έξοδα που τυχόν υπάρχουν.

## **16. Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο της ΚΕΠΑΠ Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) 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 (α) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου της ΚΕΠΑΠ που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, 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.

#### **17. Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της ΚΕΠΑΠ με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στην έδρα του Δήμου στο Πανόραμα. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

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

#### **18. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπηρεσία της ΚΕΠΑΠ, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλέφωνο: 2313-301099, 2313-322018, 2313-301063 FAX: 2310346760, ταχ. διεύθυνση: Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα.

Το ετήσιο ποσό της μίσθωσης θα ψηφιστεί με την κατακύρωση του αποτελέσματος.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΕΠΑΠ**

**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Σ. ΔΩΡΗΣ**