

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ – ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΤΑΜΕΙΟΥ**

**Σίνδος 30/10/2020
Αριθ.πρωτ: 19876**

Ταχ.Δ/νση: Πλατεία Δημοκρατίας, Σίνδος, Τ.Κ. 57400
Πληροφορίες: Βαλαβάνη Αθανασία
Τηλέφωνο: 2313500510
Email: a.valavani@dimosdelta.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΥΓΕΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ**

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ**

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του **Π.Δ.270/81**(ΦΕΚ Α'77/30-3-81), «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- β) Τις διατάξεις του **Ν.3463/2006** (Δ.Κ.Κ.),
- γ) Τις διατάξεις του **Ν.3852/2010**,
- δ) το με α.π. **7191/06-05-2020** έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου Δέλτα
- ε) Την υπ'αριθμ. **67/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δέλτα, με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου, για την κάλυψη αναγκών του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου Δέλτα
- στ) την υπ'αριθμ. **216/2020** Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δέλτα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης εκμίσθωσης .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου Δέλτα.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο θα πρέπει:

- να βρίσκεται στην Κοινότητα Σίνδου
- να διαθέτει οικοδομική άδεια για όλες τις χρήσεις και έχει γίνει τακτοποίηση αυθαίρετων κατά το Ν. 4178/2013
- να βρίσκεται σε εγγύτητα με στάση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -500 μ.- για την ευχερέστερη πρόσβαση και εξυπηρέτηση των πολιτών
- να έχει επαρκή αερισμό και φωτισμό για την προβλεπόμενη χρήση
- να πληροί τις κείμενες υγειονομικές διατάξεις
- να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ,
- να είναι ισόγειος χώρος από 200 τ.μ. και ως 350 τ.μ.
- να διαθέτει αυτόνομο χώρο WC ΑΜΕΑ
- να διαθέτει σύστημα πυροπροστασίας
- να διαθέτει επαρκείς χώρους γραφείου για την εξυπηρέτηση, έμπροσθεν των αποχωρητηρίων
- να διαθέτει οριζόντια προσβασιμότητα ΑΜΕΑ (προσβάσιμη διαδρομή, οδηγοί τυφλών, ράμπα)
- να διαθέτει χώρο αναμονής κοινού 15 τ.μ.
- να διαθέτει αύλειο χώρο υποδοχής και αναμονής επισκεπτών.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου, εντός **είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών** από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης, υπ όψιν της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81. Η Εκτιμητική Επιτροπή με επιτόπια έρευνα της, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και στην συνέχεια συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα(10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η Αντιδήμαρχος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Δέλτα ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και προσκομίζοντας στην επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% του

αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

3) **Εγγύηση συμμετοχής**

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι, οι οποίοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.

4) **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση, σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή σε άλλο ακίνητο, του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεά για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησης, συγχώνευσης ή μεταφοράς της Υπηρεσίας σε άλλη Τ.Κ. ή τέλος εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας. Τα παραπάνω γεγονότα θα τα διαπιστώνει ο Δήμος, ο οποίος θα λαμβάνει τη σχετική απόφαση και θα την κοινοποιεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος (άρθρο 19 του Π.Δ.242/1996).

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη, χωρίς ο εκμισθωτής να έχει το δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

5) **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της

δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου.
2. Εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ΤΠΔ για ποσό ίσο προς το 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

3. Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν για οποιαδήποτε αιτία.

4. Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).

5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι « έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα» θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.

6. Αντίγραφο οικοδομικής αδειας του ακινήτου.

7. Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

6) Σύμβαση

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

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

10) Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελεί η αλλαγή χρήσης του μισθίου από την Πολεοδομία (εφόσον απαιτείται) και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που τυχόν θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου.

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώσει τις από συνήθη χρήση φθορές, σε ορισμένη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας. Σε περίπτωση δε άρνησής τους ή μη ενέργειας των επισκευών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του από τις πιστώσεις των μισθωμάτων και να παρακρατεί δε το ποσό της σχετικής δαπάνης, μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

11) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ Δημοσίου.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Δέλτα, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, β) στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα και γ) ανάρτηση στο πρόγραμμα “Διαύγεια”. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο(2) εφημερίδες, μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία.

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τα απαιτούμενα αντίγραφα και τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή (άρθρο 22 Π.Δ. 28/80)

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Αντιδήμαρχο Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Δέλτα εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό 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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Δέλτα αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας 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.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται τηλεφωνικά κάθε Παρασκευή από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα στο τηλέφωνο 2313 300 510 κατά τις εργάσιμες ώρες 07:00 με 15:00.

Αντίγραφο της διακήρυξης θα αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ηλεκτρονικά κατόπιν κατάθεσης ηλεκτρονικής αίτησης στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Δέλτα στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου : grammateia@dimosdelta.gr.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ**

ΧΡΥΣΟΥΛΑ Σ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ