

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) την υπ' αριθ. 234/2023 (ΑΔΑ: 9ΑΧΣΩΕΥ-Τ2Ζ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ) του Δήμου Καστοριάς

στ) την υπ' αριθμ. 47/2024 (ΑΔΑ:9ΚΑΗΩΕΥ-1Μ7) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ) του Δήμου Καστοριάς και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο : Περιγραφή του μίσθιου

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται στη πόλη της Καστοριάς, σε κεντρικό δρόμο και να είναι σε άριστη κατάσταση.
- Θα προτιμηθούν ακίνητα που διαθέτουν αύλειο χώρο.
- Να έχει έκταση 200 περίπου τετραγωνικά μέτρα και να είναι κατά προτίμηση σε ισόγειο.
- Να είναι οι χώροι άμεσα διαθέσιμοι προς χρήση, με κατάλληλα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικές γραμμές, διαδίκτυο και αποχέτευση) ώστε να μην απαιτηθεί μεγάλος χρόνος αλλά και οικονομική επιβάρυνση για την προετοιμασία τους προς χρήση.
- Να διαθέτει δύο (2) αίθουσες επιφάνειας περίπου 50 τετραγωνικών μέτρων από τις οποίες η μία αίθουσα να έχει τουλάχιστον δυο (2) νιπτήρες, χώρο για γραφείο προσωπικού, γενική αποθήκη και τουλάχιστον δυο (2) W.C. και γενικότερα όσα προβλέπονται στην ΚΥΑ Γ.Π. Δ11 οικ./31252/2021 - ΦΕΚ 2332/Β' /2-06-2021.
- Να διαθέτει ξεχωριστή είσοδο, αποκλεισμένης οποιασδήποτε κοινής πρόσβασης με άλλα τμήματα του ακινήτου και να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση των παιδιών και γενικά των ατόμων με αναπηρία.
- Οι χώροι παραμονής και δραστηριοτήτων των παιδιών πρέπει να έχουν κατάλληλο

φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

- Στους χώρους του ακινήτου πρέπει να εξασφαλίζεται η ασφαλής παραμονή των παιδιών, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο άρθρο 5 παρ. 5 της ΚΥΑ Γ.Π. Δ11 οικ./31252/2021 - ΦΕΚ 2332/Β'2-06-2021.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες πρέπει να συνοδεύονται από περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένους του νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας και θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων του προς εκμίσθωση ακινήτου, κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 271/80, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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. 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 ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
3. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Καστοριάς περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του

διαγωνισμού.

5. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση 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 προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
6. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη με την οποία θα δεσμεύεται για την πραγματοποίηση των απαραίτητων διαρρυθμίσεων, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου, πριν την υπογραφή της σύμβασης, για την προσαρμογή του ακινήτου σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΚΥΑ Γ.Π. Δ11 οικ./31252/2021 - ΦΕΚ 2332/Β'/2-06-2021.
7. Φάκελο τεχνικής προσφοράς που θα περιλαμβάνει :
 - i. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία που εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - ii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
 - iii. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας 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 κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
 - iv. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, επικυρωμένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
 - v. Αποδεικτικά έγγραφα τακτοποίησης – νομιμοποίησης τυχόν αυθαίρετων υφιστάμενων κατασκευών.
 - vi. Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
 - vii. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
 - viii. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 4^ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Καστοριάς υπόψη της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 271/80, οι οποίοι θα γράφουν την επωνυμία του διαγωνιζομένου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός

πρωτοκόλλου), την ημερομηνία της διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές, κενά και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, με ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά τηνημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά 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 του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμους.

ΑΡΘΡΟ 5^ο : Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) της οριζόμενης μισθωτικής αξίας του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας υπολογιζόμενης για ένα έτος τουλάχιστον ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 6^ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο το δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 7^ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης 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 της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 8^ο : Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **σε τρία (3) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης – ανανέωσης της μίσθωσης κατόπιν λήψης σχετικής απόφασης αρμόδιου συλλογικού οργάνου.

ΑΡΘΡΟ 9^ο : Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος που θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου, θα γίνεται στο τέλος κάθε μήνα με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επ' ονόματι του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι το τέλος της σύμβασης μίσθωσης. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 10^ο : Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

1. Ο μισθωτής, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το μισθωτή παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο μισθωτής αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.
2. Ο μισθωτής μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.
4. Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11° : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που ισχύουν κάθε φορά, οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12° : Πρόωρη λύση της μίσθωσης

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

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του δήμου.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 13° : Λήξη μίσθωσης

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

ΑΡΘΡΟ 14° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Καστοριάς, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Επίσης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 15° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες παρέχονται από την Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Διεύθυνση Σκαπέρδειο Δημοτικό Μέγαρο, τηλέφωνο 2467351156 - 157)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΡΕΝΤΣΙΔΗΣ