



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ

ΝΙΓΡΙΤΑ 4 -5-2018
Αριθμ. Πρωτ. 387

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΩΝ ΚΑΠΗ ΔΗΜΗΤΡΙΤΣΙΟΥ-ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑΣ-ΣΙΤΟΧΩΡΙΟΥ-ΑΧΙΝΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.Α. ΔΗΜΟΥ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ

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 αριθ. 31/2018 απόφαση του ΔΣ του ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.Α.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων από το ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.Α του Δήμου Βισαλτίας, στα οποίο θα στεγαστούν τα ΚΑΠΗ Δημητριτσίου, Τριανταφυλλιάς, Σιτοχωρίου και Αχινού. Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο περίπου του χωριού, να είναι ισόγειο, εμβαδού περίπου 100 τμ .

Το ανωτέρω ακίνητο πρέπει να είναι χώρος εύκολης πρόσβασης με την απαραίτητη υποδομή για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), ευάερος, καλά μονωμένος έναντι θερμότητας, ψύχους και υγρασίας να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική, υδραυλική και τηλεφωνική εγκατάσταση, αυτόνομη θέρμανση χωρίς την παρέμβαση και την πρόσβαση τρίτων και για την λειτουργία της οποίας αποκλειστική ευθύνη και αρμοδιότητα θα έχει μόνο το ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.Α., κουζίνα, να διαθέτει χώρο για κυλικείο και W.C. ανδρών και γυναικών, για την εξασφάλιση περιβάλλοντος άνετης παραμονής των ηλικιωμένων.

Επισημαίνεται ότι, θα ληφθούν υπόψη ποιοτικά στοιχεία των προσφερόμενων ακινήτων (όπως έτος κατασκευής, ποιότητα υλικών, αισθητική κτιρίου κτλ).

Το ακίνητο πρέπει να έχει οικοδομική άδεια με δυνατότητα αλλαγής χρήσης σε ΚΑΠΗ επίσης να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).

Δεκτό μπορεί να γίνει και ακίνητο που βρίσκεται στο στάδιο κατασκευής με την προϋπόθεση ότι ο ιδιοκτήτης να αναλάβει όλες τις εργασίες διαμόρφωσης των χώρων, ηλεκτρολογικών, υδραυλικών εγκαταστάσεων κλπ ώστε το ακίνητο να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.

Άρθρο 2^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

α) Ο Πρόεδρος του Ν.Π δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη των όρων που καθορίστηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και καλεί τους ενδιαφερόμενους μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από την δημοσίευση στον τύπο ή την ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας.

Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο.

β) Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων 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 Νομικό πρόσωπο, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος του ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.Α. ορίζει με απόφασή του την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' 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 και τον εγγυητή.

Άρθρο 3^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη:

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε μηνιαία βάση.
- 2) Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το

μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

- 3) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 4) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δ.Σ. υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 5) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 4^ο **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.

Άρθρο 5^ο **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσκομίζοντας και Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ν.Π χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Το μειοδότη βαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης.

Άρθρο 6^ο **Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια. εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης, πριν την πάροδο του συμφωνηθέντος χρονικού διαστήματος των δώδεκα (12) ετών. Η οφειλή μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, η οποία πιστοποιείται με τη σχετική σύνταξη και υπογραφή Πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου, το οποίο υπογράφεται από τον εκμισθωτή και τον εκπρόσωπο του Ν.Π.

Άρθρο 7^ο **Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 8^ο

Συμμετοχή στη δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν προσφορά ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα:

α) Εγγυητική επιστολή τράπεζας για συμμετοχή στη δημοπρασία. Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Π.Δ 270/81 η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αποτελεί ποσοστό δέκα επί τις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους, ενός έτους τουλάχιστον. Η εγγυητική θα επιστραφεί μετά τον διαγωνισμό.

β) Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του τίτλου κτίσης του ακινήτου τους.

γ) Επικυρωμένα (από την αρμόδια Πολεοδομία) φωτοαντίγραφα του σχεδίου κάλυψης του ακινήτου, της κάτοψης του ορόφου στον οποίο βρίσκονται οι προσφερόμενοι χώροι και της άδειας οικοδομής.

δ) Υπεύθυνη δήλωση περί της νομιμότητας της κατασκευής και της διαμόρφωσης του ακινήτου στη σημερινή του κατάσταση με αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και της κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Νομικού προσώπου σε περίπτωση διαπίστωσης οποιασδήποτε πολεοδομικής παράβασης (απαραίτητη βεβαίωση χρήσης γης).

ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας και αποδέχονται αυτούς πλήρως. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η δήλωση υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.

στ) Ταυτότητα 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.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π. για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

η) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 9^ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Άρθρο 10^ο

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελεί αλλαγή χρήσης του μισθίου από την Πολεοδομία, η έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που θα υποδείξει η Επιτροπή Καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής δεν επιτρέπεται να παρεμβαίνει με οποιονδήποτε τρόπο στην λειτουργία του ΚΑΠΗ.

Άρθρο 11°
Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

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).

Άρθρο 12°
Λήξη μίσθωσης

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

Άρθρο 13°
Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14°
Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στο πίνακα ανακοινώσεων του ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Α., του Δήμου Βισαλτίας και στο δικτυακό του τόπο. Περίληψη της διακηρύξεως θα δημοσιευτεί σε μια εφημερίδα της πόλης.

Άρθρο 15°
Επανάληψη της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την επιτροπή διαγωνισμού ή το διοικητικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της διαδικασίας.

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 αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Ν.Π. αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

- 2) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 3) Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 16°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δ.Σ. υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 17°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία του ΔΗ.Κ.Κ.Π.Π.Π.Α. τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Διεύθυνση: 21^η Φεβρουαρίου 4, τηλ. 2322022306 κ. Χατζητόλιου Β. και Σερρών 19 ,τηλ. 2322022560 Κουτζμπής Δ. .

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στη παραπάνω διεύθυνση.

Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Ν.Π. αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δ Σ.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων»

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΨΑΡΡΑΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ