

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

**ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ**

**ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**ΔΙΑΚΥΡΗΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Για μίσθωση ακινήτου από την Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου, που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ και ΚΔΑΠμεΑ) στον Πολύγυρο.**

**Η Πρόεδρος της Κ.Ε.ΔΗ.ΠΟ.**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του π.δ. 270/81 «Όργανα – διαδικασίες – όροι δημοπρασίας εκποίησης εκμίσθωσης ΟΤΑ».
2. Τις διατάξεις του ν. 3130/2010 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημόσιων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
5. Την υπ’ αριθμόν Γ.Π.Δ11 οικ./31252 ΚΥΑ (ΦΕΚ τεύχος δεύτερο/αρ.φυλ.2332/02-06-2021)
6. Την υπ΄ αριθμ. 35/20-12-2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Πολυγύρου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση.

προκηρύσσει

τους όρους διεξαγωγής προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων, που θα χρησιμοποιηθούν για την στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ) και του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών και Ατόμων με Αναπηρία (ΚΔΑΠ ΜΕΑ) στον Πολύγυρο ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1**

**Περιγραφή μισθίων**

* 1. Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Πολυγύρου.
	2. Το προσφερόμενο ακίνητο στο οποίο θα στεγαστεί το ΚΔΑΠ θα πρέπει να έχει εμβαδόν 200 έως 300 τ.μ εκ των οποίων να διαθέτει ήδη δύο (2) οριοθετημένες αίθουσες εμβαδού τουλάχιστον 30 τ.μ. η καθεμία, οι οποίες να είναι κατάλληλες για χρήση αίθουσας απασχόλησης και αίθουσας κατασκευών. Επίσης θα πρέπει να εκπληρώνει τις λοιπές τεχνικές προδιαγραφές που τίθενται από την υπ’ αριθμόν Γ.Π.Δ11 οικ./31252 ΚΥΑ (ΦΕΚ τεύχος δεύτερο/αρ.φυλ.2332/02-06-2021).
	3. Το προσφερόμενο ακίνητο στο οποίο θα στεγαστεί το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών και Ατόμων με Αναπηρία (ΚΔΑΠ ΜΕΑ) θα πρέπει να έχει εμβαδόν 150 έως 250 τ.μ εκ των οποίων να διαθέτει ήδη δύο (2) οριοθετημένες αίθουσες εμβαδού τουλάχιστον 45 τ.μ. η πρώτη και 20 τ.μ. η δεύτερη. Επίσης θα πρέπει να εκπληρώνει τις λοιπές τεχνικές προδιαγραφές που τίθενται από την υπ’ αριθμόν Αριθμ. Γ.Π.Δ11 οικ./31930 KYA (ΦΕΚ τεύχος δεύτερο/αρ.φυλ.2240/31-05-2021)
	4. Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχουν σε ισχύ πιστοποιητικά πυροπροστασίας.
	5. Όλοι οι χώροι του ακινήτων πρέπει να διαθέτουν επαρκή φωτισμό, εξαερισμό και θέρμανση και ψύξη.

**ΑΡΘΡΟ 2**

**Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία, θα αυξάνεται κατά 10% (δέκα) ανά διετία επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος κάθε διετίας.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει την αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξίας ανά τετραγωνικό μέτρο του ακινήτου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

**ΑΡΘΡΟ 3**

**Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά**

3.1 Στην δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στην δημοπρασία, καλούνται να υποβάλλουν αυτοπρόσωπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από την δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία σε πλήρη μορφή παραλαμβάνουν από την Κοινωφελή Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Πολυγύρου, θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στον Πολύγυρο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο Πολυγύρου κάθε συναφής προς την δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας προκήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολής της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφό το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι και 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 Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο – Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό.

3.4. Η αίτηση η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να περιλαμβάνει την λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, την θέση στην οποία βρίσκεται αυτό (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

* Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
* Αντίγραφά της αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
* Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
* Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
* Αντίγραφο κανονισμού της πολυκατοικίας σε περίπτωση που τι ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
* Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
* Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό.
* Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δυο (2) πολιτικούς μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
* Ηλεκτρολογικό σχέδιο και σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ, υπεύθυνη δήλωση ότι έχει ξεκινήσει διαδικασία από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου για εκπόνηση νέου.
* Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Α έως και Γ, όπως καθορίζεται από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β 407/2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του ν. 4242/2015.

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον δυο (2) αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει την μισθωτική τους αξία.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 4**

**Δυνατότητα υποβολής προσφοράς ενός ακινήτου και για τις 2 υπό ίδρυση δομές**

Επιτρέπεται να κατατεθεί προσφορά για ένα ακίνητο, το οποίο θα πληροί όλες τις προϋποθέσεις (τοποθεσία, επιφάνεια, προδιαγραφές), όπως αυτές έχουν τεθεί στο άρθρο 1 της παρούσης διακήρυξης, ώστε να στεγασθούν και οι 2 υπό ίδρυση δομές για τις οποίες εκδίδεται η παρούσα προκήρυξη.

**ΑΡΘΡΟ 5**

**Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας**

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 271/81 και θα λάβουν μέρος στην δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από την διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

* Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
* Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα.
* Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

**ΑΡΘΡΟ 6**

**Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας**

5.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στα Γραφεία της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Πολυγύρου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από την Προέδρο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως και 6 του π.δ. 270/81.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις:

* Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην Κοινωφελή Επιχείρηση σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στην συνέχεια η αρμόδια επιτροπή διαγωνισμού τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλόλητας 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 από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Κοινωφελή Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/81, συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει την μισθωτική τους αξία.
* Διενέργεια δημοπρασίας. Στην συνέχεια η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό με το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από την Προέδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας σαράντα οχτώ (48) ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

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

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Πολυγύρου.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α. από την καθυστέρηση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή την μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο της Κοινωφελούς Επιχείρησης ή την μη έγκριση της απόφασης της Επιχείρησης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β. από οποιαδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Πολυγύρου.

**ΑΡΘΡΟ 7**

**Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στην Κοινωφελή Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά την νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από την λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου – συμβολαίου μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

**ΑΡΘΡΟ 8**

**Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στην χρήση της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Πολυγύρου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο – συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου, εφόσον αυτές απαιτούνται και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/81, προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργειακής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Για την βεβαίωση εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσης τους, ο οποίος ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δεν θα πρέπει να ξεπερνά του έξι (6) μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου, ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, ένα δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργειακής πυροπροστασίας, η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου έχει την διακριτική ευχέρεια α. να μην καταβάλλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά ή β. να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης με την δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση μίσθωσης άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Κ.Ε.ΔΗ.ΠΟ. να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά την νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από την λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μίσθιου μέχρι και την λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμα να επιδιώξει η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου και την αποζημίωσης της για κάθε άλλη ζημιά, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μίσθιου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από την χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει την βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου έχει την διακριτική ευχέρεια α. να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση β. να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας την σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου ή γ. να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και με την δημοπρασία ή με την απ’ απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 9**

**Παραλαβή – Παράδοση Μίσθιου**

Για α. την παραλαβή του μίσθιου και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β. την παράδοσή του μετά την λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπρόσωπος είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπό κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ’ αυτόν του μίσθιου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συναχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από που θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 10**

**Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες**

9.1 Η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει το δικαίωμα με δίκες της δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από την Κοινωφελή Επιχείρηση παραμένουν στο μίσθιο, εκτός αν η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου αποφασίσει την απομάκρυνση τους.

9.2 Η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου μπορεί, ακόμα και αν δεν προβλέπεται σχετικά στην σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική από εκείνη για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου 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 εγκαταστάσεων του, που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη αιτία.

9.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση πετρελαίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό την μίσθωση χώρου βαρύνουν την Κοινωφελή Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου.

**ΑΡΘΡΟ 11**

**Διάρκεια – Λήξη Μίσθωσης**

10.1 Η μίσθωση ορίζεται για εννέα (9) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

10.2 Η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου, μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν την συμβατική λήξη ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από την λύση της μίσθωσης, χωρίς την υποχρέωση αποζημίωσης του εφόσον η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Πολυγύρου μεταφέρει την στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στην στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή στεγαστεί σε άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί ή έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Στην παραπάνω περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μίσθιου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

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

**ΑΡΘΡΟ 12**

**Τρόπος Πληρωμής**

11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και με την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά την κείμενη νομοθεσία κρατήσεων και μετά την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

11.2 Εάν το μίσθιο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Στον Τελευταίο θα καταβάλλονται από την ΚΕΔΗΠΟ τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στην τελευταία του σχετικού νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίο αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής κλπ, νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον κατά την κείμενη νομοθεσία απαιτείται μεταγραφή.

**ΑΡΘΡΟ 13**

**Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης , αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου:

Α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

Β) ¨όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη της ΚΕΔΗΠΟ, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 14**

**Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΚΕΔΗΠΟ και του Δήμου Πολυγύρου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και επίσης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα Διαύγεια.

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

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΚΕΔΗΠΟ και του Δήμου Πολυγύρου.

**ΑΡΘΡΟ 15**

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από τα γραφεία διοίκησης της Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Πολυγύρου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 έως 13:00.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται σε κάθε ενδιαφερόμενο στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα της ΚΕΔΗΠΟ και του Δήμου Πολυγύρου.

 Πολύγυρος, 19/01/2022

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΕΔΗΠΟ**

**ΑΒΕΡΗ ΜΑΡΙΑ**