



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ -
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ
ΠΡΟΣΩΠΟ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
«ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ»(Ν.Π.Δ.Δ.)**

Πολύγυρος 09/12/2019
Αρ. Πρωτ. 1504

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ Α΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ του Δήμου Πολυγύρου

Έχοντας υπ' όψη:

1. Το Ν.3852/2010
2. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/1981)
3. τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ116/Α/2006)
4. Την υπ' αριθ. 62/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. για τη μίσθωση ακινήτου καθώς και των καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.

Προκηρύσσει

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως παιδικός σταθμός και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται στη Δ.Κ. Πολυγύρου. Το οικόπεδο εντός του οποίου βρίσκεται το ακίνητο να εκπληρώνει τους ορούς χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, και να έχει εύκολη πρόσβαση. Ο χώρος του παιδικού σταθμού πρέπει να έχει ξεχωριστή είσοδο σε σχέση με το υπόλοιπο κτίριο.

α) Να είναι ισόγειο και να έχει μικτό εμβαδόν άνω των 180,00τ.μ. και η εσωτερική του διαρρύθμιση να επιτρέπει την λειτουργία των παρακάτω χώρων:

Α.ΥΠΟΔΟΧΗ –ΔΙΟΙΚΗΣΗ

- εισόδου- αναμονής
- γραφείου δ/νσης
- WC/DS προσωπικού -κοινού

Β.ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

- Δυο αίθουσες απασχόλησης νήπιων
- αίθουσα ύπνου νήπιων.

- χώρος WC/λουτρού νηπίων
- Γ.ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- κουζίνα
 - αποθήκη τροφίμων
 - πλυντήριο (σιδερωτήριο)
 - ακάθαρτα και είδη καθαριότητας
 - γενική αποθήκη

β) Οι βοηθητικές υπηρεσίες, εκτός της κουζίνας, μπορούν να είναι εγκαταστημένες και σε υπόγειο τουλάχιστον 100 τ.μ.

γ) Να έχει αποκλειστικό αύλειο χώρο άνω των 150 τ.μ.

δ) Το κτίριο να είναι καλής κατασκευής να έχει διασφαλισμένο σύστημά θέρμανσης – ψύξης και να πληροί τις προϋποθέσεις της υπ' αριθμ 11828/293/2017 αποφ. (ΦΕΚ1157B/4-4-2017) ως προς την κατανομή την υγιεινή και ασφάλεια των χώρων.

ε) Να πληροί τους όρους υγιεινής, ασφάλειας και ενεργειακής απόδοσης.

ς) Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ407/τ.Β'9-04-2010).

ζ) Να έχει πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Πολυγύρου «Αριστοτέλης» και στη συνέχεια η αρμόδια υπάλληλος τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Πολυγύρου «Αριστοτέλης», το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

3) 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.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Ν.Π.Δ.Δ.

5) 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. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πολυγύρου περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. 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.
5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς οποίος θα περιλαμβάνει :
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) 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 παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
 - δ) Τοπογραφικό διάγραμμα κτιρίου .

6) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου, 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 και το μίσθιο πρέπει να παραδοθεί για χρήση εντός ενός μηνός.

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, μετά την έκδοση του σχετικού παραστατικού από τον εκμισθωτή και την έκδοση του χρηματικού εντάλματος από τον μισθωτή

9) Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Ν.Π.Δ.Δ. 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.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 7, εδ. γ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά\ υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας 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 διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

11) 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.

12) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 1726/44 και άρθρο 30 παρ. 1 του Ν. 2262/52)

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. ΑΠ1538/358/1987)

13) Λήξη μίσθωσης

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

14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του ΝΠΔΔ τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ., παλαιά Δικαστήρια Πολυγύρου, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Πολυγύρου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Πολυγύρου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81 και στη «Διαύγεια» (Ν. 3861/2010).

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 την 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 δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Ελένη Γερογιάννη τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση παλαιά Δικαστήρια Πολυγύρου, τηλέφωνο 23710-23086, FAX 23710-22437.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.

ΚΑΡΑΦΟΥΛΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ