

**Διακήρυξη μίσθωσης**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ  
ΣΤΑΘΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ Δ. ΘΑΣΟΥ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**02-06-2021**

**ΝΟΜΟΣ: ΚΑΒΑΛΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ: ΘΑΣΟΥ**

**Αρ. Πρωτ. 476**

**ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**

Πληροφορίες: Βλαχογιάννη Ιωάννα

Τηλέφωνο: 25930 24020

Fax: 25930 22219

Email dimarogos@thassos.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ Δ. ΘΑΣΟΥ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**

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) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 29/2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ Δημαρωγός περί : «Ανάγκης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού Λιμένα του Δ. Θάσου και Καθορισμού των όρων δημοπρασίας μίσθωσης του»
- στ) την αριθ. 60/472/01-06-2021 απόφαση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου περί : «Συγκρότησης επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου για το έτος 2021 σύμφωνα με το άρ. 7 του ΠΔ 270/81»
- ζ) την απόφαση 28/2021 του Δ.Σ. με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση πραγμάτων του Ν.Π.Δ.Δ. Δημαρωγός για το έτος 2021
- η) την 31/71/22-1-2021 απόφαση Προέδρου για την ανάληψη υποχρέωσης (ΑΑΥ 14)

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το νομικό μας πρόσωπο ,στο οποίο θα στεγαστεί ο **Παιδικός Σταθμός Λιμένα του Δ. Θάσου** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### 1) Περιγραφή του μισθίου

Το κτίριο όπου θα στεγαστεί ο Παιδικός Σταθμός Λιμένα του Δήμου Θάσου θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Λιμένα του Δήμου Θάσου,

- σε δρόμο μικρής κυκλοφορίας
- Να έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 150 τ.μ.
- Να έχει χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε χώρους σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και κατασκευαστικές διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 6 του ΠΔ 99/28-09-2017.
- Να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε νήπια, μητέρες με καροτσάκια και ΑμεΑ.
- Να διαθέτει αύλειο χώρο, κυρίως χώρο πρασίνου με εμβαδόν περίπου 220 τ.μ.

Επιπλέον, για την καλύτερη λειτουργία της δομής, πρέπει να υφίστανται και πρόσθετοι χώροι όπως:

1. Χώρος εισόδου – Αναμονής 12 τμ
2. Γραφείο Δ/νσης τουλάχιστον 7τμ
3. Δύο (2) Αίθουσες Απασχόλησης –τραπεζαρία νηπίων 2 τμ ανά νήπιο
4. Αίθουσα ύπνου Νηπίων ελάχιστη επιφάνεια 9 τμ
5. Χώροι WC νηπίων 12 τμ
6. Χώρος WC ενηλίκων 6 τμ
7. Χώρος κουζίνας 8τμ
8. Χώρος για αποθήκη τροφίμων 3 τμ
9. Πλυντήριο 7 τμ
10. Βοηθητικός χώρος για ακάθαρτα και είδη καθαριότητας 3 T.M.
11. Γενική αποθήκη 5 τ.μ

Οι παραπάνω χώροι περιγράφονται αναλυτικά σε διαστάσεις και χωρητικότητα στα άρθρα 3 και 4 του ΠΔ 99/2017

### ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική του εικόνα στην οποία βρίσκεται και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού.

Ειδικότερα για το κτίριο πρέπει επίσης να εξασφαλίζονται τα κάτωθι:

1. Να ανταποκρίνεται στο σύνολό του σε σωστές συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, σωστές συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού.
2. Να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες των μισθωμένων χώρων (ΔΕΗ - ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ και ΘΕΡΜΑΝΣΗ).

3. Να έχει σύστημα θέρμανσης για όλους τους χώρους.
4. Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Αλλιώς, αν θα χρειαστεί αύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.
5. Απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

### **A. ΦΑΣΗ : Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο πρόεδρος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου και περί του αν αυτό πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του παραρτήματος. 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 Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ», το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

### **B ΦΑΣΗ : Διενέργεια Δημοπρασίας**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ορίζει ημέρα, τόπο 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.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής αναφέρονται στο παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

## **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, παραιτούμενος και από το δικαίωμα της ενστάσεως διζήσεως.

## **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. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ».

### **5) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του ΔΣ περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει -μαζί με τον εγγυητή του- για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού 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.

### **6) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δέκα (10) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης, χωρίς την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης, και πριν την λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον πριν δύο (2) μήνες.

### **7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή του ακινήτου δεδουλευμένο κάθε μήνα, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του εκμισθωτή.

### **8) Εγγύηση συμμετοχής**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς τα δύο εκατοστά (2%) της προσφερόμενης τιμής του μισθώματος για την μισθωτική περίοδο του ενός (1) έτους, η οποία κατά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με νέα για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 5% του επιτευχθέντος από τη δημοπρασία ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση επιστρέφεται και στους αποτυχόντες, μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τον Ελεγκτή Νομιμότητας.

### **9) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε

καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση μόνο για τις φθορές που δεν προκύπτουν από την συνήθη χρήση του μισθίου.

### **10) Κρατήσεις**

Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτόσημο κ.λ.π.)

### **11) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση, την οποία το παρέλαβε. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

### **12) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

### **13) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» τουλάχιστον είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος του Ν.Π.Δ.Δ. και στην έδρα του Δήμου Θάσου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα και δύο ημερήσιες εφημερίδες του ν. Καβάλας.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

### **14) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό 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 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 την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» 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.

### **15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του νομικού προσώπου τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 9.00 πμ - 13.00 μμ στην Διεύθυνση: Ν.Π.Δ.Δ. «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» (οδός Πιερ ντε Βαμπέζ - Τηλέφωνο 2593024020 , FAX 25930221219)

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

Η δαπάνη της μίσθωσης θα βαρύνει τον Κ.Α. 10.6232 του προϋπολογισμού εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» οικονομικού έτους 2021 και τον αντίστοιχο Κ.Α. του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» των επομένων ετών.

## **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να περιέχει:

- 1. Αίτηση με τα στοιχεία του ιδιοκτήτη**
- 2. Νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας του**
- 3. Σχέδιο κάτοψης του ακινήτου**
- 4. Οικοδομική άδεια**
- 5. Ενεργειακό πιστοποιητικό καθώς**
- 6. Πιστοποιητικό ενεργητικής και παθητικής πυρασφάλειας του κτιρίου.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ

ΖΑΦΑΡΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΑΔΑ:**