

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ: ΘΑΣΟΥ
ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ

ΘΑΣΟΣ 04/07/2022

Αρ. Πρωτ. 853

Ταχ. Διεύθυνση: ΠΙΕΡ ΝΤΕ ΒΑΜΠΕΖ
Πληροφορίες: .ΒΛΑΧΟΓΙΑΝΝΗ ΙΩΑΝΝΑ
Τηλέφωνο: 25930 24020
E MAIL: dimarogos@thassos.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Γ'ΚΑΛΠΗ ΔΗΜΟΥ ΘΑΣΟΥ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
3. το Ν.3852/2010
4. τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
5. την αριθ.34/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ Δημαρωγός για τη μίσθωση ακινήτου και για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας
6. την αριθ.32/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ, την υπ αρ. 1/51/03-01-2020 Απόφαση Δημάρχου και την υπ. αρ. 9/827/28-06-2022 Απόφαση Προέδρου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου
7. την υπ. Αρ. 33/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την συγκρότηση επιτροπής διενέργειας την δημοπρασίας
8. την 37/61/17-01-2022 απόφαση Προέδρου για την ανάληψη υποχρέωσης
9. την υπ' αριθ. Α5/2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ για τη διενέργεια της δαπάνης,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το νομικό μας πρόσωπο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το **Γ'ΚΑΛΠΗ Δ. ΘΑΣΟΥ** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε **προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και κοντά στην κεντρική πλατεία (σε απόσταση έως 500 μέτρων)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κτιρίου όπου θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου.

Η παρούσα διακήρυξη αφορά τη μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί και να λειτουργήσει το Γ' ΚΑΠΗ Θάσου.

Το κτίριο που θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και κοντά στην κεντρική πλατεία (σε απόσταση έως 500 μέτρων).

Να έχει εμβαδόν περίπου 70 - 1000 τ.μ.

Να έχει δύο χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε δύο χώρους.

Να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ

Να διαθέτει αύλειο χώρο.

Επιπλέον, για την καλύτερη λειτουργία των δομών πρέπει να υφίστανται και πρόσθετοι χώροι όπως:

- 2 Χώροι WC

- Χώρος κουζίνας

Η θέση του ακινήτου

1) να είναι εύκολα προσβάσιμο,

2) να είναι ισόγειο

3) Το κτίριο να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, θέρμανσης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

4) Να πληρούν όλες τις τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

5) Σε όλους τους χώρους πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός. Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι προσπελάσιμοι από όλους τους χρήστες.

6) Το κτίριο πρέπει να διαθέτει χώρους, ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι παρακάτω χρήσεις:

A) Καθιστικό: Είναι ο χώρος με την μεγαλύτερη κίνηση και εξυπηρετεί πολλαπλές χρήσεις.

B) Κουζίνα - κυλικείο. Εξυπηρετεί γενικά το ΚΑΠΗ. Πρέπει να περιλαμβάνεται πάγκος με νεροχύτη και κατάλληλες θέσεις για την τοποθέτηση εξοπλισμού κουζίνας.

Γ) Είσοδος: Η είσοδος προς το κτίριο πρέπει να είναι -εί δυνατόν- ισόπεδη από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή με κεκλιμένο επίπεδο ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες (ράμπα κλήσης 5% σύμφωνα με τον Ν 2831/2000).

Δ) Χώροι Υγιεινής: Θα περιλαμβάνεται 2 WC.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. 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.

2. Θα συνυπολογισθεί η δυνατότητα προσέγγισης όλων των μισθωμένων χώρων για άτομα με κινητικά προβλήματα.

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, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία 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 δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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.

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 την Οικονομική Επιτροπή.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί

έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. 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 πενταετούς παράτασης μετά από έγγραφη δήλωση του μισθωτή και του εκμισθωτή .

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 κατατίθεται ανά μήνα , στο τέλος κάθε μήνα , στο λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής και θα βαρύνει τον Κ.Α.Δαπανών 10.6232 με ΑΑΥ Α 5/2022

8) Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο 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%) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως ανώτατο όριο μισθώματος για την μισθωτική περίοδο των δέκα (10) ετών, δηλαδή ποσό $400,00 \text{ €} \times 12 \text{ μήνες} \times 10 \text{ έτη} = 48.000,00 \text{ €} \times 2\% = 960,00$ ευρώ, 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 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.

10) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

11) Λήξη μίσθωσης

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

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 νομικού μας προσώπου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακηρύξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα του νομού

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό 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 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του νομικού μας

προσώπου ,κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τις **9.00 π.μ. έως τις 12.00 π.μ.** που στεγάζεται στην οδό Πιερ ντε Βαμπέζ, με τηλέφωνο **2593024020** και e-mail dimarogos@thassos.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση από τις **05 Ιουλίου** (την ίδια μέρα θα δημοσιευτεί,θα τοιχοκολληθεί και θα γίνει το αποδεικτικό τοιχοκόλλησης) μέχρι και τις **25 Ιουλίου 2022**,δηλαδή είκοσι(20) μέρες μετά την δημοσίευση ,ημερομηνία λήξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος,

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**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ

ΖΑΦΑΡΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ