



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

**Ταχ.Δ/ση:** 630 75 ΙΕΡΙΣΣΟΣ  
**Τηλ:** 2377 3 50003  
**Fax:** 2377 0 24120

**e-mail:** dimarchos@dimosaristoteli.gr



**ΔΗΜΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**

**Ιερισσός, 04-04-2019  
Αριθ. Πρωτ.: 8664**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Για τη ΜΙΣΘΩΣΗ ακινήτου εντός της Δ.Κ. Ιερισσού του Δήμου Αριστοτέλη, για τη στέγαση των λειτουργικών αναγκών του Αυτοτελούς Τμήματος Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης**

### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**

Έχοντας υπόψιν:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ε του Ν 3852/2010
3. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981
4. Τη με αριθμό 21/2018 ΑΔΣ «Ορισμός επιτροπών για το έτος 2018: παραλαβής έργων, παραλαβής ανταλλακτικών και εργασιών επισκευής οχημάτων του Δήμου, ανάθεσης προμηθειών ανταλλακτικών και επισκευής - συντηρήσεως οχημάτων του Δήμου, επίλυσης φορολογικών διαφορών με συμβιβασμό, καταλληλότητας για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων από τον Δήμο, δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, εκτίμησης του τιμήματος ακινήτων», όπως ενδεχομένως αυτή θα τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση του ΔΣ
5. Τη με αριθμό 374/2018 ΑΔΣ «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου εντός της Δ.Κ. Ιερισσού του Δήμου Αριστοτέλη, για τη στέγαση των λειτουργικών αναγκών του Αυτοτελούς Τμήματος Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης»
6. Τη με αριθμό 20843/19-12-2018 (α.π. Δ.Α. 472/09-01-2019) εγκριτική πράξη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, επί της με αριθμό 374/2018 ΑΔΣ
7. Τη με αριθμό 14/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής «Καθορισμός όρων διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου εντός της Δ.Κ. Ιερισσού του Δήμου Αριστοτέλη, για τη στέγαση των λειτουργικών αναγκών του Αυτοτελούς Τμήματος Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης»
8. Τις ανάγκες του Δήμου

### **ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση **ενός (1) ακινήτου εντός της Δ.Κ. Ιερισσού του Δήμου Αριστοτέλη, για τη στέγαση των λειτουργικών αναγκών του Αυτοτελούς Τμήματος Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης, ως εξής:**

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, **εντός αποκλειστικής προθεσμίας (20) είκοσι ημερών** από την ημερομηνία της τελευταίας δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> Περιγραφή ακινήτου**

Το προς μίσθωση ακίνητο, για να καλύψει πλήρως τις λειτουργικές ανάγκες της υπηρεσίας πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως της Δ.Κ. Ιερισσού
2. Να είναι επιφάνειας τουλάχιστον 70 τμ, ισόγειο, ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση του κοινού και των ΑμεΑ
3. Κατά προτίμηση να αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, διαφορετικά από δύο το πολύ συνεχόμενους χώρους
4. Να διαθέτει WC
5. Να είναι καλά αεριζόμενο και φωτιζόμενο
6. Να είναι καλής κατασκευής και να μην υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές
7. Να έχει πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση, εγκατάσταση ψύξης και θέρμανσης
8. Να έχει δυνατότητες εφαρμογής της σύγχρονης ηλεκτρονικής τεχνολογίας και των σύγχρονων επικοινωνιών

### **ΑΡΘΡΟ 3ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **1.Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
2. Βεβαίωση από την Ταμειακή Διεύθυνση του Δήμου ότι δεν έχει σε εκκρεμότητα καμία οφειλή σε βάρος του Δήμου Αριστοτέλη
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

#### **1.Β. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο φάκελος της **ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ** πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Οικοδομική άδεια η οποία πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητως από σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων, τοπογραφικού διαγράμματος, διαγράμματος κάλυψης, καθώς και στατικής μελέτης και των τόμων αυτής, όλων των επιπέδων. Τα παραπάνω να είναι πρόσφατα επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή.
2. Τεχνική περιγραφή με φωτογραφικό υλικό εσωτερικών χώρων και όψεων, καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού εάν υπάρχει.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, ότι το προσφερόμενο ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
4. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.
5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, ότι 2 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, θα εκδοθεί νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την επίτευξη των στόχων πυροπροστασίας που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει και από άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου θα αναλάβει τα έξοδα των οικοδομικών υλικών & εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.
8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του προσφερόμενου ακινήτου δεν διαθέτουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία, όπως αμιάντο κλπ.
9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, ότι η εγκατεστημένη ισχύς του προσφερόμενου ακινήτου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός κλπ)
10. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986, σχετικά με την τήρηση των διατάξεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και Ν. 2831/2000 για τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ.
11. Στην περίπτωση εκείνη που από τα ως άνω δικαιολογητικά προκύψουν ουσιαστικές ασάφειες, η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της την θεωρήσει τεχνικά απαράδεκτη.

## **2.Α. Διενέργεια δημοπρασίας**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει 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. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφό ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό** από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **για ποσό ίσο με το 1/10 του ετησίου μισθώματος**, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί από την σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τουλάχιστον ένα (1) χρόνο από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης. Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Εάν καταργηθεί η προς στέγαση υπηρεσία
- Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του Δήμου σε άλλη περιοχή

- Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο Καταβολή μισθωμάτων – Κρατήσεις**

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από το Δήμο στον εκμισθωτή ή στο νόμιμο πληρεξούσιό του, με την έγγραφη απόδειξη της υπογραφής του ανωτέρω, στο τέλος κάθε τριμήνου, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα: Α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών. Β) Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στη μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη. Γ) Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου, πίστωσης των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο, στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το Δήμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο Παράδοση ακινήτου – Ποινική Ρήτρα**

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 50 €, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο Έξοδα σύμβασης**

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.). Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Ο.Ε., η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από τον Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατά το στάδιο του οποίου, δύναται να ακυρωθεί εφόσον συντρέχουν προς τούτο λόγοι, χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με μέριμνα της Ο.Ε.: α) όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα για οποιοδήποτε λόγο, β) όταν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή το μισθωτήριο ή όταν μετά την υπογραφή του δεν παραδώσει το μίσθιο. Σε αυτή την περίπτωση η νέα δημοπρασία γίνεται σε βάρος του μειοδότη και σαν κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που έχει κατακυρωθεί στο όνομά του το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δ.Σ. και την επιπλέον διαφορά, θα καταβάλλει, ο μειοδότης για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης αμέσως και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο Ανεπιτυχής δημοπρασία**

Ύστερα από ανεπιτυχή δημοπρασία, η μίσθωση του χώρου θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006.

**ΑΡΘΡΟ 14° Δημοσίευση Δημοπρασίας**

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στον κεντρικό πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81, στην ιστοσελίδα του Δήμου Αριστοτέλη ([www.dimosaristoteli.gr](http://www.dimosaristoteli.gr)) και θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες του Νομού Χαλκιδικής. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 15° Πληροφορίες**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Αριστοτέλη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Δημαρχείο Ιερισσού, Αγίου Όρους 2, ΤΚ 63075) ή στο τηλέφωνο 2377350010. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο Δήμαρχος Αριστοτέλη**

**Γεώργιος Ζουμπάς**