



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

Ξυλόκαστρο 25-2-2025

ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Αρ. πρωτ.: 2196

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΠ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ -ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

Έχοντας υπ' όψιν του:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- 2) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 3/10-2-1995), όπως αυτό τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ 199/28-9-1999, τ. Α'), «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις»,
- 3) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τ. Α'), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 4) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010, τ. Α'), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει
- 5) Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145 Α/2016): «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
- 6) Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018. τ. Α'),
- 7) Τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3613/2007 (ΦΕΚ 263 τ. Α' /23-11-2007).
- 7) Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/19-02-2013, τ. Α') και του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/9-11- 2015, τ. Α') όπως ισχύουν,
- 8) Την υπ. αριθμ. 213/2024 (ΑΔΑ: 6ΨΚΚΩΞΠ-Ι3Σ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της δημοπράτησης μίσθωσης ακινήτου,
- 9) Την αριθ. 40/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης.

- 10) Την με αριθ. πρωτ. 2193/25-2-2025 (ΑΔΑ: ΨΤΛ2ΩΞΠ-ΟΤ5) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, η οποία έλαβε Α/Α στο Μητρώο Δεσμεύσεων 339 για έγκριση δαπάνης/δέσμευση πίστωσης εις βάρος του Κ.Α. 10.6232.04 και την με αριθ. πρωτ. 2190/25-2-2025 (ΑΔΑ: 9^H77ΩΞΠ-ΓΙ4) Απόφαση Έγκρισης Πολυετούς Δαπάνης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ Ξυλοκάστρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006, του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/1981 και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1 – Περιγραφή- χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω (προδιαγραφές) προϋποθέσεις:

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει εμβαδόν ωφέλιμης επιφάνειας 100-120 τ.μ. να είναι ισόγειο και να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης της πόλης του Ξυλοκάστρου, από οδό Γ. Κρινάκου μέχρι και οδό Πετρίδη.

Ως «μη ωφέλιμη» επιφάνεια είναι αυτή που περιορίζεται από δομικά ή αρχιτεκτονικά στοιχεία σε ύψος κάτω από 2,00μ., από εισόδους υπογείων/καταπακτών κλπ.

Σημειώνεται ότι:

α) Τυχόν πατάρι ή υπόγειο που θα συνυπάρχει στον προς ενοικίαση χώρο δεν θα προσμετρηθεί στα ζητούμενα με την αριθ. 213/2024 Α.Δ.Σ. ούτε και στην προσφερόμενη τιμή. Στο πατάρι ή υπόγειο μπορεί να λειτουργούν μόνο χώροι αποθήκευσης β) Τυχόν άλλοι χώροι που θα συνυπάρχουν στον προς ενοικίαση χώρο δεν θα προσμετρηθούν και θα πρέπει να απομονωθούν από τον ιδιοκτήτη του, εφόσον αυτό ζητηθεί.

3. Να έχει τις κατά νόμο απαιτούμενες προδιαγραφές του άρθρου 25 παρ. 14 του ν. 4178/13 όπως αυτό ισχύει, περί κύριας χρήσης χώρου και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας που διέπει την εν λόγω χρήση.

4. Να διαθέτει προσβασιμότητα για τα ΑΜΕΑ που να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, ή να υπάρχει δέσμευση

κατασκευής της έως την υπογραφή του συμφωνητικού

5. Να διαθέτει τουλάχιστον έναν (1) χώρο υγιεινής (wc) και έναν (1) επιπλέον χώρο υγιεινής για ΑΜεΑ ή να υπάρχει δέσμευση κατασκευής του ή/και κατασκευής τους έως την υπογραφή του συμφωνητικού.
6. Να είναι εύκολα προσβάσιμο για το κοινό. Θα συνεκτιμηθεί η απόσταση από στάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.
7. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πλήρεις υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας και διαδικτύου καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.
8. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) σε ισχύ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) ή να υπάρχει δέσμευση έκδοσής του έως την υπογραφή του συμφωνητικού.
10. Το προσφερόμενο κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
11. Να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής ή στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού, σε σημείο που το κτίριο καθίσταται μη λειτουργικό.
12. Να έχει διαμορφωθεί τελική στάθμη δαπέδου.
13. Να διαθέτει εγκαταστάσεις συστημάτων θέρμανσης – ψύξης.
14. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού-αερισμού.
15. Ο κανονισμός της οικοδομής, αν υπάρχει, να επιτρέπει ή να μην απαγορεύει τη ζητούμενη χρήση, αυτής της εγκατάστασης και λειτουργίας γραφείων δημόσιας υπηρεσίας καθώς και της τοποθέτησης στην πρόσοψη του κτιρίου ενημερωτικής πινακίδας.

ΑΡΘΡΟ 2 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (άρθρο 5 παρ. 4), σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β΄ Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

A.1. Εκδήλωση ενδιαφέροντος

Με ευθύνη του Δημάρχου δημοσιεύεται στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, λεπτομερή διακήρυξη (**πλην του τιμήματος**). Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου γραπτή πρόταση εκδήλωσης

ενδιαφέροντος, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του ή του οποίου διαθέτει την επικαρπία, υποβάλλοντας ταυτόχρονα **τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής**, που περιγράφονται στην παρ. **A.1** , **A.2** του παρόντος άρθρου.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται **σε είκοσι (20) ημέρες** από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας, ήτοι έως ώρα 15:00 μ.μ.

Οι προσφορές κατατίθενται ή αποστέλλονται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία των 20 ημερών και ώρα 15:00, σε σφραγισμένο φάκελο.

Συγκεκριμένα οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε **σφραγισμένο φάκελο**, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος και κάτω αριστερά τα ακόλουθα:

Προς το Δήμο Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης
Επιτροπή καταλληλότητας
Φάκελος εγγράφων
για τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση του ΚΕΠ Ξυλοκάστρου

Ο φάκελος της προσφοράς συνοδεύεται από πρόταση - αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για το διαγωνισμό, η οποία, θα βρίσκεται εντός του φακέλου και θα αναγράφει το διαγωνισμό τον οποίο αφορά (μίσθωση χώρου για τη στέγαση του ΚΕΠ Ξυλοκάστρου), τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος (δηλαδή επωνυμία σε περίπτωση εταιρείας ή ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου), απαραίτητα στοιχεία επικοινωνίας (ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου σταθερού ή κινητού, e-mail).

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής ή κατάθεσης στο πρωτόκολλο, οι φάκελοι προσφοράς γίνονται δεκτοί εφόσον έχουν πρωτοκολληθεί στο πρωτόκολλο του Δήμου το αργότερο μέχρι καταληκτική κατά τα ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του περιεχομένου των προσφορών που αποστέλλονται ταχυδρομικά ούτε για καθυστερήσεις στην άφιξή τους. Δεν θα παραληφθούν φάκελοι ή άλλα έγγραφα από οποιοδήποτε ταχυδρομικό κατάστημα, ακόμα κι αν η υπηρεσία ειδοποιηθεί εγκαίρως (βλ. και άρθρο 10 της παρούσης διακήρυξης).

Στη συνέχεια, οι υποβληθείσες προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται, από το Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο (καταμέτρηση και εκτίμηση) των προσφερόμενων ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών, την πληρότητα των προϋποθέσεων και των όρων που καθορίστηκαν στη Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας, συντάσσοντας σχετική έκθεση (Πρακτικό).

A.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής (Α΄ φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει, κατά την πρώτη φάση της κατάθεσης της Αίτησης – Πρότασης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ένα (1) κλειστό φάκελο ο οποίος θα περιέχει δύο (2) κλειστούς υπό φακέλους ως κάτωθι:

- **Φάκελο (1^{ος})- Δικαιολογητικά συμμετοχής, που θα περιλαμβάνει:**
 - Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα,
 - τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΑΕ, ΙΚΕ),
 - υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα (ή προσφερόντων) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr ότι εφόσον το ακίνητό του κριθεί κατάλληλο και κληθεί να συμμετάσχει στη Β΄ φάση (μειοδοσία) θα προσκομίσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
 - -υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα (ή προσφερόντων) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr ότι εφόσον το ακίνητό του κριθεί κατάλληλο και κληθεί να συμμετάσχει στη Β΄ φάση (μειοδοσία) θα προσκομίσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού βεβαίωση ταμειακής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και βεβαίωση ενημερότητας από τη ΔΕΥΑΞΕ, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού,
 - υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, του προσφέροντα/ιδιοκτήτη (ή συνιδιοκτητών), ότι: α) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και β) ότι θα παραιτηθεί/θούν του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν/αυτούς. Σε περίπτωση που ο προσφέρων τυγχάνει επικαρπωτής, αυτός υποχρεούται να προσκομίσει και υπεύθυνη δήλωση του ψιλού κυρίου του ακινήτου.
- **Φάκελο (2^{ος}) -Τεχνικής προσφοράς, που θα περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού:**
 - **Τεχνική έκθεση**, από ιδιώτη μηχανικό, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η θέση του ακινήτου (οδός, αριθμός), η επιφάνεια του (σε

τετραγωνικά μέτρα), το ΚΑΕΚ και αναλυτική αναφορά ως προς τη πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για τη μίσθωσή του και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται .

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις των νόμων των αυθαίρετων, με Βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές. Στην οικοδομική άδεια λαμβάνονται υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή/ και συμπληρώσεις ή/και ενημερώσεις φακέλου ή/ και άλλες νόμιμες πράξεις, σε συνδυασμό με βεβαίωση/εις περαίωσης Ν.4178/13 ή ρύθμιση/εις Ν.4495/17 για την/ις οποία/ες θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου/ων.
- Τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται η θέση του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Κάτοψη ακινήτου σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Ν.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο θα αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής, αντίγραφο του τελευταίου Ε9 , καθώς επίσης πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) ή αν δεν υπάρχει, Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα και πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ΠΕΑ, όπως προσδιορίζεται από τον Ν. 4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-06-17).
- Εγκεκριμένο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή αν δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα και πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να διαθέτει προσβασιμότητα για ΑΜεΑ που να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, ή αν

δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα και πριν την υπογραφή της σύμβασης θα την κατασκευάσει

- Να διαθέτει τουλάχιστον **έναν (1) χώρο υγιεινής (wc) και έναν (1) επιπλέον χώρο υγιεινής για ΑΜεΑ** ή αν δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα και πριν την υπογραφή της σύμβασης θα τα κατασκευάσει.
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών, ότι: **α)** ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε **β)** ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση **γ)** ότι σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώνει το νέο κύριο, νομέα (αγοραστή- ιδιοκτήτη) του ακινήτου να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή – εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.
 - **Αντίγραφο του κανονισμού πολυκατοικίας**, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία. Στην περίπτωση μη ύπαρξης κανονισμού υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση ή μέσω gov.gr περί μη ύπαρξης αυτού.
 - **Υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.)** σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος της Απόφασης Φ.50/503/168 (ΦΕΚ 844/Β/16-5-2011) του αναπληρωτή υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας Φ.50/503/168/19-4-2011, όπως ισχύει, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών, ότι σε περίπτωση που αναδειχθεί/ούν τελευταίος μειοδότης/τες έως την υπογραφή

του συμφωνητικού θα την προσκομίσουν.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), ως εξής:

- *Οι υπεύθυνες δηλώσεις είναι της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 και υποβάλλονται σε πρωτότυπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω της εφαρμογής gov.gr*
- *Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.*
- *Την ευθύνη για την συγκέντρωση και έγκυρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.*

A.3. Διενέργεια αξιολόγησης

• Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Ο φάκελος με τους παραληφθέντες υπό φακέλους (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής/πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εντός του φακέλου), θα κατατεθούν στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, όπως αναφέρεται ανωτέρω στο Α1.

Στη συνέχεια, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής, οι φάκελοι εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 (εκτιμητική επιτροπή αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων), η οποία θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών του Φακέλου 1^{ου} Δικαιολογητικά και του Φακέλου 2^{ου} Τεχνική προσφορά, βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης, συντάσσοντας (ξεχωριστά):

- 1) Το πρακτικό ελέγχου καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και**
- 2) την «εμπιστευτική» έκθεση εκτίμησης σύμφωνα με την οποία γίνεται η εκτίμηση της μισθωτικής αξίας των προσφερόμενων ακινήτων και καθορίζεται το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς ανά μήνα.**

Σε περίπτωση ασαφειών, η Επιτροπή (του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81) μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να την ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων (δικαίωμα εκ των υστέρων συμπλήρωσης υφίσταται, κατόπιν εγγράφου της Επιτροπής Καταλληλότητας, η οποία θα διαπιστώσει τυχόν ελλείψεις, μόνο ως προς το φάκελο 1^ο «Δικαιολογητικά συμμετοχής»). Φάκελοι που παρουσιάζουν σοβαρές αποκλίσεις από τους όρους της

διακήρυξης, ως προς τα τεχνικά χαρακτηριστικά, απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία. Πάντα κατά την κρίση της Επιτροπής Καταλληλότητας, εάν θεωρεί ότι κάποιες ελλείψεις είναι επουσιώδεις και μπορούν εκ των υστέρων να «θεραπευτούν», δύναται να προτείνει στην Έκθεση Εκτίμησης Καταλληλότητας λεπτομερώς τις αναγκαίες βελτιώσεις/επισκευές, που πρέπει να πραγματοποιηθούν (με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη) σε έκαστο προσφερόμενο ακίνητο και αυστηρά έως την υπογραφή του συμφωνητικού.

Η ανωτέρω επιτροπή είναι και η μόνη αρμόδια και για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος. Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται, ως «εμπιστευτική» έκθεση εκτίμησης, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ 270/1981.

• **Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων.**

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη, για τη διαπίστωση της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, δύο (2) ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν, προκειμένου να παρίσταται.

• **Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.**

Η επιτροπή, αφού αξιολογήσει τις κατατεθείσες προσφορές και ολοκληρώσει την επιτόπια αυτοψία στα προσφερόμενα ακίνητα, **θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.** Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση, ενώ σε περίπτωση μη αποκλεισμού, θα πρέπει σε αυτή να αναφέρονται λεπτομερώς και οι τυχόν αναγκαίες βελτιώσεις/επισκευές, που πρέπει να πραγματοποιηθούν (με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη) σε έκαστο προσφερόμενο ακίνητο, αυστηρά έως την υπογραφή του συμφωνητικού.

Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν, στον κάθε έναν ενδιαφερόμενο και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη**B.1. Διενέργεια δημοπρασίας.**

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, **τουλάχιστον τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά **(το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα)**.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθ. 11/2024 απόφαση του Δ.Σ., όπως αυτή ισχύει μετά την τροποποίησή της με την αριθ. 103/2024 όμοια στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης (Λυκούργου Φραντζή 2 – Τ.Κ. 20400 Ξυλόκαστρο, α'όροφος).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η καθορισθείσα με την έγγραφη πρόσκληση-απόφαση δημάρχου, σύμφωνα με την **εκτιμηθείσα τιμή της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, αναλογικά εφαρμοζόμενων των οριζόμενων στην παρ. 3 του άρθρου 8 του ΠΔ 270/81.**

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

B.2. Ανακήρυξη μειοδότη

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η ανάδειξη του μειοδότη υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, η απόφαση της οποίας υπόκεινται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης

Διοίκησης.

Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών, προκρίνεται εκείνη η οποία αντιστοιχεί στο καταλληλότερο μίσθιο με βάση την απόφαση της Επιτροπής καταλληλότητας.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή μη έγκριση των πρακτικών από την Δημοτική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος στη διαδικασία.

Η Δημοτική Επιτροπή εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η Δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3. Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν **κατά την έναρξη της διεξαγωγής της δημοπρασίας στην Επιτροπή Διαγωνισμού επί ποινή αποκλεισμού**, και ενώπιον αυτής, τα εξής δικαιολογητικά:

α) **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε δημοπρασία**, αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσο με το **δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου του μισθώματος ενός έτους του ορίου πρώτης προσφοράς** (άρθρο 3 παρ. 2Γγ ΠΔ 270/81), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Η ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης του μισθίου και στους λοιπούς μετά την έγκριση των πρακτικών από την αρμόδια αρχή.

β) **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** σε ισχύ κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

γ) **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου και από τη ΔΕΥΑΞΕ, σε ισχύ κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

δ) **Υπεύθυνη δήλωση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω της εφαρμογής gov.gr**, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες τυχόν απαιτηθούν κατά την κρίση της Επιτροπής

Καταλληλότητας και σύμφωνα με το σχετικό Πρακτικό, ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ε) Σε περίπτωση που η συμμετέχουσα είναι **Α.Ε.** σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της περί ορισμού εκπροσώπου στο συγκεκριμένο διαγωνισμό με εξουσιοδότηση μειοδοσίας.

ΑΡΘΡΟ 4 – Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος προσφέρων- μειοδότης ή εάν όλες οι προσφορές κατά το Α' στάδιο του διαγωνισμού, κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής, δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 6 - Χρονική Διάρκεια μίσθωσης.

Η μίσθωση θα διαρκέσει για δώδεκα (12) έτη.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο Δήμος Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για

κανέναν προβαλλόμενο λόγο.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7 - Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα αυξάνεται ετησίως από το δεύτερο χρόνο της μίσθωσης και για κάθε επόμενο χρόνο, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μηνός Ιανουαρίου σε σχέση με τον Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο, σε σχέση με την τελευταία αναπροσαρμογή του.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Επί του μισθώματος επιβάλλεται το ψηφιακό τέλος συναλλαγής του Ν. 5135/2024, σε ποσοστό 3,6%. Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 8 - Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι και επικαρπωτές, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

ΑΡΘΡΟ 9 - Εκπροσώπηση

- Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας αντίγραφο του τελευταίου σε ισχύ καταστατικού της εταιρείας καθώς και, την ημέρα του διαγωνισμού, σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί εκπροσώπησης στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και δυνατότητα μειοδοσίας.
- Οι Ε.Π.Ε., Ο.Ε, Ε.Ε. και οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Για τις Κοινοπραξίες οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο** του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

ΑΡΘΡΟ 10 - Υποβολή και ισχύς προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η κατάθεση των προσφορών (αιτήσεων/προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20ήμερης) προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του άρθρου 2 του παρόντος.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο άρθρο 2 της παρούσας διακήρυξης.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 11 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 12 - Σύμβαση – Παράδοση του μίσθιου**Σύμβαση**

Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται **στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως**, άλλως με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος (με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος), η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και **ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.**

Επίσης, ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στο Δήμο εντός της 10ήμερης προθεσμίας και πάντως πριν την υπογραφή του συμφωνητικού, τα κάτωθι και εφόσον εάν δεν τα είχε προσκομίσει στο Α΄στάδιο – πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (βλέπε άρθρο 1 και άρθρο 1 παρ. Α.2), τα εξής:

- 1) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης σε ισχύ,
- 2) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας σε ισχύ,
- 3) Υπεύθυνη δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου,
- 4) Αποδεικτικό υλικό ότι έχει κατασκευάσει (κατά περίπτωση) W.C. / W.C. για ΑΜεα και πρόσβαση για ΑΜεΑ, σύμφωνα με τις ισχύουσες νόμιμες προδιαγραφές,
- 5) Επίσης εάν η Επιτροπή Καταλληλότητας, είχε κατά τη σύνταξη της Έκθεσης Εκτίμησης Καταλληλότητας επισημάνει κάποιες ελλείψεις του ακινήτου ως επουσιώδεις (βλ παρ. Α3), οι οποίες θα μπορούσαν εκ των υστέρων να «θεραπευτούν», θα πρέπει να προσκομιστεί **αναλυτική έκθεση διπλωματούχου μηχανικού**, όπου θα αναφέρονται οι πραγματοποιηθείσες αναγκαίες βελτιώσεις/επισκευές, που έγιναν στο ακίνητο από τον τελευταίο μειοδότη, σύμφωνα με τις συστάσεις της Επιτροπής.

Εάν δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος (με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος).

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από της λήξης της προθεσμίας των 10 ημερών.

Παράδοση του μίσθιου

Ο εκμισθωτής, με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου απολύτως έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση κατά τα οριζόμενα στην παρούσα .

ΑΡΘΡΟ 13 - Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 14 - Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία. Σε περίπτωση δε που προκύψουν βλάβες, φθορές κ.λ.π ως άνω, ο εκμισθωτής οφείλει να προβεί στην επιδιόρθωση αυτών με δική του δαπάνη, εντός της ταχθείσας από το μισθωτή προθεσμία.

Οι σχετικές δαπάνες για κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, θέρμανσης/ψύξης κ.λ.π του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 15 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, αναρτάται στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης (www.xylokastro-evrostini.gov.gr).

ΑΡΘΡΟ 16 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Δήμο Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης (Τηλ. 2743 360244 email: spapadim@xylokastro.gov.gr, Σοφία Παπαδημητρίου).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ, πλέον του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ, θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.xylokastro-evrostini.gov.gr).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ -ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από VLASIOS TSIOTOS
Ημερομηνία: 2025.02.25 11:20:40 EET