

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023

β) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»

γ) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

δ) την υπ' αριθ. 228/2024 (ΑΔΑ: 9ΘΒ0ΩΕΥ-Η6Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Γυναικών του Δήμου Καστοριάς

στ) την υπ' αριθμ. 503/2024 (ΑΔΑ:9ΛΙΒΩΕΥ-Ω0Θ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Κέντρο Συμβουλευτικής Γυναικών του Δήμου Καστοριάς και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1ο

Εφαρμοστέα νομοθεσία και σχετικές αποφάσεις

1. Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. Το Άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 114 /08.06.2006) που προβλέπει ότι «Για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι, γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του...».
3. Οι προβλέψεις του Άρθρου 72 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 5013/2023 και ισχύει.
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-2-1995) και οι διατάξεις του Ν. 2741/1999.
5. Την από 26.01.2017 Προγραμματική Συμφωνία μεταξύ Γενικής Γραμματείας Ισότητας των Φύλων (ΓΓΙΦ), του Δήμου Καστοριάς και του Κέντρου Ερευνών για Θέματα Ισότητας (ΚΕΘΙ), με την οποία συνυπογράφεται η λειτουργία των δομών ΣΚ μέχρι την έκδοση «Απόφασης Ολοκλήρωσης των Πράξεων Ένταξης».

- 6.Τη με αριθ. 789/22-02-2017 (ΑΔΑ: Ω0ΞΦ7ΛΨ-Τ4Ν) Απόφαση Ένταξης της Πράξης με τίτλο «Λειτουργία δομών και υπηρεσιών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας – Λειτουργία Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης γυναικών θυμάτων βίας στο Δήμο Καστοριάς» και MIS 5004314 στο Ε.Π. «Δυτική Μακεδονία 2014-2020».
- 7.Την με αριθμό πρωτ: 4366/28-12-2020 (ΑΔΑ:6ΑΠ67ΛΨ-ΝΓ8) περί τροποποίησης της Πράξης «Λειτουργία δομών και υπηρεσιών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας – Λειτουργία Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης γυναικών θυμάτων βίας στο Δήμο Καστοριάς» με Κωδικό ΟΠΣ 5004314 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Δυτική Μακεδονία 2014-2020».
- 8.Τη με αριθμ. 605/28.05.2021(ΑΔΑ: Ω3ΙΧΩΗΙ-ΣΩΡ) Απόφαση Δημάρχου Καστοριάς τροποποίηση (4η επικαιροποίηση) Απόφασης υλοποίησης με ίδια μέσα του υποέργου (Α/Α 1) με τίτλο: «Λειτουργία Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης γυναικών θυμάτων βίας σε τοπικό επίπεδο στο Δήμο Καστοριάς» της Πράξης «Λειτουργία δομών και υπηρεσιών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας – Λειτουργία Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης γυναικών θυμάτων βίας στο Δήμο Καστοριάς» με κωδικό ΟΠΣ (MIS) 5004314.
- 9.Τις προδιαγραφές λειτουργίας των ΣΚ - Πρόσκληση 38 – παράρτημα ΙΙ (ΑΔΑ: 7Β367ΛΨ-Λ42).
10. Οι διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ Α' 89/19-5-2008) και η Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407/τ. Β'9-4-2010 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
11. Η με αριθμό 60/21-02-2024 (ΑΔΑ: 6ΔΕΚΩΕΥ-Χ5Η) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καστοριάς με τίτλο «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Εκμίσθωσης, Εκποίησης, Μίσθωσης ή Αγοράς (κινητών και ακινήτων) Πραγμάτων του Δήμου (σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 3 του Π.Δ. 270/81)».
12. Η με αριθμό 184/12-03-2024 (ΑΔΑ: 6Ι3ΘΩΕΥ-ΝΒΚ) Απόφαση Αντιδημάρχου Καστοριάς περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης-Καταμέτρησης ακινήτων και η με αριθμό 59/24 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών Δημοτικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταμέτρησης ακινήτων.
13. Οι με αριθμ. 116/2012, 260/2012 και 228/2024 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καστοριάς.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Στοιχεία ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω:

1. Συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 100 τ.μ..
- 2.Θέση κτιρίου/ Γραφείο σε **κεντρικό σημείο της πόλης με δυνατότητα πρόσβασης** (π.χ. μέσα συγκοινωνίας) του γενικού πληθυσμού, ενώ θα πρέπει να διαθέτει δυνατότητα πρόσβασης/διευκολύνσεις ΑμεΑ. Συγκεκριμένα να βρίσκεται σε τοποθεσία που ορίζεται όπως Γράμμου, Αθανασίου Διάκου, Λεωφόρος Κύκνων και κάθετες αυτών, 11 Νοεμβρίου, 3 Σεπτεμβρίου, Πτολεμαίων, Ερμού, Μ. Αλεξάνδρου, Αρχιμήδους, Διοικητηρίου, Ιουστινιανού, Άρτη, Αμύντα, Δημάρχου Β. Νικιτίδη, Πλατεία Δαβάκη.
3. Θα πρέπει να διαθέτει ή να δύναται να διαμορφωθούν, τουλάχιστον: χώρος συνεδριάσεων - ατομικής ή/και ομαδικής συμβουλευτικής, χώρος γραφείων - 5 διαμορφωμένες θέσεις εργασίας, διαμορφωμένος χώρος κουζίνας και χώρος για τουαλέτες προσωπικού – επισκεπτών, χώρος αρχειοθέτησης υλικού. Δομημένη καλωδίωση για υπολογιστές και τηλέφωνο στις ως άνω θέσεις εργασίας.
- 4.Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το Άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Πιο συγκεκριμένα: i) Τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα, με προδιαγραφές ΑμΕΑ (σε περίπτωση που δεν υπάρχει ήδη στο χώρο, να υπάρχει η δυνατότητα να προστεθεί), ii) Σε περίπτωση χώρου σε όροφο να διαθέτει ανεγκυστήρα νομίμως αδειοδοτημένο και πιστοποιημένο από τις αρμόδιες αρχές, με προδιαγραφές για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ), iii) Εξασφάλιση της πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπα εισόδου κλπ).
6. Να διαθέτει όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση (π.χ. ενεργειακό πιστοποιητικό, πιστοποιητικό πυροπροστασίας, μελέτη-ΥΔΕ και πρωτόκολλο ελέγχου ηλεκτρικής εγκατάστασης, εφόσον απαιτηθεί για την επανασύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος στην κατοικία, καθώς και ότι άλλο απαιτηθεί). Σε περίπτωση που τα παραπάνω δεν είναι σε ισχύ, το κόστος έκδοσης τους θα βαρύνει τον εκμισθωτή.
7. Άμεση διαθεσιμότητα του κτιρίου (παράδοση το αργότερο σε χρονικό διάστημα 30 εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν (από τον εκμισθωτή) τυχόν αναγκαίες προσαρμογές/τροποποιήσεις/έκδοση τυχών αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες του Δήμου Καστοριάς για τη λειτουργία του Συμβουλευτικού Κέντρου.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες θα περιλαμβάνουν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στο Άρθρο 4 της παρούσας, κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του Άρθρου 7 του Π.Δ. 271/280, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας 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 μαζί με τις προσφορές 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 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.

Με το ίδιο έγγραφο θα γνωστοποιηθεί η τιμή εκκίνησης (ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς) επί της οποίας μπορούν να μειοδοτούν οι παραπάνω ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στο 1ο στάδιο της δημοπρασίας θα πρέπει, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να υποβάλλει στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου αίτηση συμμετοχής – πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, με συνημμένο σφραγισμένο φάκελο εξωτερικά του οποίου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του ενδιαφερόμενου με την ένδειξη: « Υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς, ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΥΝΑΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ», στον οποίο θα εμπεριέχονται τα παρακάτω:

1) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος:

- εάν είναι φυσικό πρόσωπο: φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου επίσημου εγγράφου ταυτοπροσωπίας και νόμιμης διαμονής στην Ελλάδα εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο: αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου (καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού) και αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του αρμόδιου συλλογικού του οργάνου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή εκπροσώπηση στη διαδικασία της δημοπρασίας, καθώς και ο ορισμός αντίκλητου με πλήρη στοιχεία.

2) Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του.

3) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης - τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.

4) Τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.

5) Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου

6) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα

6) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι πριν την υπογραφή της σύμβασης θα καταθέσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

7) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεσμεύεται μέσα σε χρονικό διάστημα 30 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να πραγματοποιήσει με δικές του δαπάνες και σε συνεννόηση με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, τις απαραίτητες εργασίες προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιεί τις λειτουργικές ανάγκες της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει :

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να προσκομίσει εξουσιοδότηση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (Ε.Δ.Δ.), πριν την έναρξη του διαγωνισμού.

Εφόσον πρόκειται για εταιρεία: για μεν τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία (2ο στάδιο) απαιτείται να προσκομιστεί **εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 1/10 της τιμής εκκίνησης που θα καθοριστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπολογιζόμενου για ένα έτος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.**

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Συμβουλευτικού Κέντρου στο ακίνητο και την υπογραφή του σχετικού

πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής, καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματός του από το Δήμο.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης,

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των 5,00 ευρώ.

Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (Ε.Δ.Δ.), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή 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.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ο οποίος θα ευθύνεται για τυχόν μεγαλύτερο αποτέλεσμα.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Περί δικαιώματος αποζημίωσης μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, η προαναφερόμενη εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και θα επιβαρυνθεί με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής έως 31/12/2027, με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης ύστερα από έγκριση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου του Δήμου Καστοριάς.

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Καταργηθεί το Συμβουλευτικό Κέντρο εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί/αναδιαρθρωθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

β) Μεταφερθεί το Συμβουλευτικό Κέντρο σε ιδιόκτητο ακίνητο του Δήμου.

γ) Προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Για τη λύση της μίσθωσης σύμφωνα με τα παραπάνω, απαιτείται η έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου προς τον εκμισθωτή, τουλάχιστον 30 ημέρες πριν από τη σχετική ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, κατά την οποία (ημερομηνία λύσης) και παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Παράδοση Μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που απαιτηθούν εργασίες για τη διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης, η παράδοση του ακινήτου θα γίνει εντός προθεσμίας 30 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δήμου.

Παράλληλα, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον μειοδότη για την μη έγκαιρη ή μη κατάλληλη παράδοση του ακινήτου, καθώς και την καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει από την νέα μίσθωση.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του μισθίου από τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση υπηρεσίας.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Υπηρεσία δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των μισθώσεων, όπως προβλέπονται από τον Αστικό Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Χρήση μισθίου

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

Οι δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και θέρμανσης μέχρι το χρόνο της παράδοσης του μισθίου βαρύνουν τον εκμισθωτή, μετά ταύτα δε τον μισθωτή.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή:

α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στην συνήθη χρήση ή στην κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός (ανωτέρα βία κ.λπ.). Η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των Υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,

γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση και

δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο περιέλθει κατά 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 και ο οποίος θα θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα από την στιγμή που θα του κοινοποιηθεί ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου έγινε αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π., νόμιμα μεταγεγραμμένος, εφ' όσον χρειάζεται την κατά νόμο μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Λήξη μίσθωσης

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

ΑΡΘΡΟ 13ο

Τρόπος καταβολής των μισθωμάτων

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνιαίας σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Το πρώτο τρίμηνο θα υπολογιστεί από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του μισθίου.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις όπως το τέλος χαρτοσήμου, επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Λοιπές διατάξεις

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Η παρούσα μίσθωση διέπεται από την ισχύουσα εκάστοτε νομοθεσία περί μισθώσεων ακινήτων σε Ο.Τ.Α..

ΑΡΘΡΟ 15ο

Δημοσίευση διακήρυξης

Η αναλυτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.kastoria.gov.gr). Επίσης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 16ο

Δαπάνες δημοσίευσης

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Πληροφορίες

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Διεύθυνση Σκαπέρδειο Δημοτικό Μέγαρο, Τηλέφωνα 2467351156-157, dim.ep.kaslurias@gmail.com).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΡΕΝΤΣΙΔΗΣ