



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ»**

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Α.Γάτσου

Ταχ. Κώδ.: 58400

Τηλέφωνο: 2384350221

Email: social@0598.syzefxis.gov

Αριδαία, 02-06-2026

Αριθ. πρωτ.: 11059

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΚΔΑΠ)
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ του Δήμου Αλμωπίας

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και ειδικά τα άρθρ. 194 «Μίσθωση ακινήτων από Δήμους», άρθρ. 201 «Δημοπρασίες», άρθρ. 271 «Ισχύς κανονιστικών διατάξεων, λοιπές μεταβατικές ρυθμίσεις» 2. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/30-3-1981)» Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) περί της αρμοδιότητας των οργάνων για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης

3. Τον Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

- 4 Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 5.Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014 Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες Διατάξεις.
- 6.Τια διατάξεις του Ν. 4555/2018 (Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι).
- 7.Τον Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α'/2023).
- 8.Την Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796/2021 ΦΕΚ 5045 Β' Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας,
- 9.Την Αριθμ. Γ.Π.Δ11 οικ./31252/21 (ΦΕΚ 2332 Β/2-6-2021.:
Προϋποθέσεις έκδοσης άδειας λειτουργίας και προδιαγραφές λειτουργίας Κέντρων Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (Κ.Δ.Α.Π.).
Τις διατάξεις του Ν.4067/2012 ΦΕΚ 79 Α' «ΝΟΚ» όπως τροποποιήθηκε από τους Ν.4759/2020 και Ν.4782/2021 και ισχύει σήμερα,
- 10.Την υπ' αρ. 686/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αλμωπίας με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου,
- 11.Το υπ' αρ. 277286/22-11-2024 έγγραφο της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών με θέμα «Τεχνικές προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση ΚΔΑΠ»,
- 12.Την υπ' αρ. πρωτ. 289294/06-12-2024 επικύρωση της 686/2024 ΑΔΣ από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης,
- 13.Την απόφαση 15/2025 του Δ.Σ. με θέμα «Λήψη απόφασης για τη στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης (ΚΔΑΠ) του Δήμου Αλμωπίας».
- 14.Την υπ' αρ. 372/2025 (ΑΔΑ: 63ΤΛΩΨΩ-8ΕΨ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αλμωπίας, για την έγκριση των όρων διεξαγωγής φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών του Δήμου Αλμωπίας
- 15.Την απόφαση 179/2026 της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα ακύρωση της απόφασης 372/2026 και λήψη εκ νέου με θέμα «έγκριση όρων διεξαγωγής φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών του Δήμου Αλμωπίας»
- 16.Την απόφαση 195/2026 της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα τροποποίηση της απόφασης 179/2026 της Δημοτικής Επιτροπής και λήψη εκ νέου με θέμα «έγκριση όρων διεξαγωγής φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών του Δήμου Αλμωπίας»

17.Την υπ' αριθ.6/2026 (ΑΔΑ: 93Χ7ΩΨΩ-ΙΚΠ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης ακινήτων ή κινητών πραγμάτων του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81.

18.Την υπ' αριθ.7/2026 (ΑΔΑ: ΨΜΩΕΩΨΩ-ΠΗΜ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Αλμωπίας., στο οποία θα στεγαστεί το ΚΔΑΠ του Δήμου Αλμωπίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα γίνει στην Αριδαία, στο κατάστημα του ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ του Δήμου Αλμωπίας, στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου , 1ος όροφος ,την **02^η-07-2026**, ημέρα Πέμπτη και ώρα **10:00-11:00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Αντικείμενο της δημοπρασίας-Περιγραφή του μισθίου

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση οικήματος στην Δημοτική Κοινότητα Αριδαίας, με σκοπό τη στέγαση του ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΚΔΑΠ) Δήμου Αλμωπίας.

Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει:

- I. Να βρίσκεται εντός της πόλης της Αριδαίας.
- II. Να απέχει τουλάχιστον εκατόν πενήντα (150) μέτρα από περιοχές χαμηλής ή μέσης όχλησης δραστηριοτήτων, τριακόσια (300) μέτρα από περιοχές που έχουν ορισθεί στον οικείο πολεοδομικό σχεδιασμό ως χώροι υποδοχής υψηλής όχλησης, διακόσια (200) μέτρα από οίκους ανοχής και να απέχει από πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων απόσταση κατ'ελάχιστον ίση με την οριζόμενη στην οικία νομοθεσία απόσταση από την ίδρυση και λειτουργία των πρατηρίων αυτών από ΚΔΑΠ και εάν τέτοια απόσταση δεν προβλέπεται ρητά, από κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- III. Να βρίσκεται σε καλή κατάσταση και να έχει επιφάνεια 200 τμ το ελάχιστο, με σκοπό να διατηρηθεί η δυναμικότητα του Κέντρου (45 άτομα / βάρδια), με τιμή ενοικίασης

έως 750,00 ευρώ.

IV. Οι ελάχιστοι προβλεπόμενοι χώροι ορίζονται ως εξής:

A) Αίθουσα απασχόλησης (κατασκευών) 30 τ.μ. τουλάχιστον, για δεκαπέντε (15) παιδιά. Η δυναμικότητα αυτή δύναται να αυξάνεται αναλόγως της αντίστοιχης αύξησης του εμβαδού της αίθουσας, τηρουμένης της αναλογίας τουλάχιστον δύο (2) τετραγωνικών μέτρων ανά παιδί, χωρίς ο αριθμός των απασχολουμένων παιδιών στην αίθουσα να δύναται να υπερβεί τα είκοσι πέντε

(25). Εντός της αίθουσας οφείλουν να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) νιπτήρες .

B) Αίθουσα υπολογιστών, τουλάχιστον 80 τ.μ

Γ). Αίθουσα γυμναστικής. Το Κέντρο δύναται να διαθέτει αίθουσα μουσικοκινητικής αγωγής και θεατρικού παιχνιδιού. Στην περίπτωση αυτή, η απαιτούμενη επιφάνεια για την ταυτόχρονη απασχόληση δεκαπέντε (15) παιδιών είναι σαράντα πέντε (45) τετραγωνικά μέτρα. Η δυναμικότητα αυτή δύναται να αυξάνεται αναλόγως της αντίστοιχης αύξησης του εμβαδού της αίθουσας, τηρουμένης της αναλογίας τουλάχιστον τριών (3) τετραγωνικών μέτρων ανά παιδί, χωρίς ο αριθμός των απασχολουμένων παιδιών στην αίθουσα να δύναται να υπερβεί τα είκοσι πέντε (25).

Δ) Γραφείο Προσωπικού.

Ε). Γενική αποθήκη.

Στ) Δύο (2) τουλάχιστον WC ανά τριάντα παιδιά εκ των οποίων το ένα χρησιμοποιείται από αγόρια και το άλλο από κορίτσια. Εξ αυτών το ένα τουλάχιστον έχει προδιαγραφές WC για παιδιά με αναπηρία και χρησιμοποιείται τόσο από αγόρια όσο και από κορίτσια με ελαφράς μορφής κινητική ή αισθητηριακή αναπηρία.

Ζ) Ένα(1) WC για άτομα με αναπηρία, το οποίο χρησιμοποιείται τόσο από το προσωπικό όσο και από το κοινό, αν δεν υπάρχει έτερο WC. Τα προσβάσιμα WC κατασκευάζονται σύμφωνα με

τις οδηγίες σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για Όλους» του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. 7

Στους χώρους του Κέντρου πρέπει να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών και ειδικότερα:

- I. Να επιτρέπεται πολεοδομικά να γίνει αλλαγή χρήσης του χώρου σε ΚΔΑΠ.
- II. Ο χώρος πρέπει να διαθέτει δική τους ξεχωριστή είσοδο, αποκλεισμένης οποιασδήποτε κοινής πρόσβασης με άλλα τμήματα του ακινήτου εντός του οποίου στεγάζεται. Επίσης να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο με απαραίτητη προϋπόθεση την προσβασιμότητα των ΑΜΕΑ.
- III. Οι τοίχοι των χώρων να είναι βαμμένοι ή επενδυμένοι με υλικά αντιαλλεργικά, να καθαρίζονται εύκολα και είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.
- IV. Οι διάδρομοι να έχουν κατ' ελάχιστο πλάτος 0,90 μ. εξασφαλισμένο σε όλο το μήκος τους και ελεύθερο από κάθε εμπόδιο ή έπιπλο.
- V. Το είδος και το ύψος κιγκλιδωμάτων και τα ανοίγματα των παραθύρων πρέπει να εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή ασφάλεια για τα παιδιά. Οι θύρες πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω.
- VI. Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι να είναι επενδυμένοι από το δάπεδο μέχρι ύψους τουλάχιστον 1,60 μέτρων με πλακίδια πορσελάνης και στα δάπεδα με πλακίδια αντιολισθηρά.
- VII. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και στα τελειώματα είναι μη τοξικά.
- VIII. Οι θύρες να έχουν το ελάχιστο ελεύθερο πλάτος 0,90μ και το κάτω μέρος τους μέχρι το ύψος 1,10μ να μην έχουν τζάμι. Οι θύρες να μην έχουν κατώφλια.
- IX. Οι χώροι του να μην έχουν ανισοσταθμίες στα δάπεδα και να μην έχουν κατώφλια ύψους μεγαλύτερου των δύο (2) εκατοστών. Προτιμητέο είναι να μην υπάρχουν καθόλου κατώφλια.
- X. Τα υαλοστάσια πρέπει να έχουν επένδυση μεμβρανών συγκράτησης κρυστάλλων από θραύση μέχρι το ύψος 1,60μ από το δάπεδο. Τα τζάμια πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη συγκράτησης

θραυσμάτων.

- XI. Αν υπάρχουν καλοριφέρ, τότε θα πρέπει να είναι καλυμμένα με προστατευτικά εμπόδια.
- XII. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή υποδομή ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης.
- XIII. Η ηλεκτρική εγκατάσταση (είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λπ.) πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις της μέγιστης δυνατής ασφάλειας και η θέση τους να μην είναι προσιτή από τα παιδιά.
- XIV. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία, να διαθέτουν επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό, εξαερισμό, επαρκή θέρμανση και ψύξη.
- XV. Ελάχιστο ύψος χώρων κύριας χρήσης: 2,50 μ.
Ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων φωτισμού: 10% του εμβαδού του δαπέδου του χώρου συμπεριλαμβανόμενου του εμβαδού του τυχόν υπάρχοντος ημιυπαίθριου χώρου, εξώστη ή προστεγάσματος άνωθεν των ανοιγμάτων.
Ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων αερισμού: 5% του εμβαδού του δαπέδου του χώρου, συμπεριλαμβανόμενου του εμβαδού της οροφής του τυχόν υπάρχοντος ημιυπαίθριου χώρου, εξώστη ή προστεγάσματος άνωθεν των ανοιγμάτων.

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία δε θα αυξηθεί καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η πληρωμή του μισθώματος άρχεται από την ημερομηνία πρωτόκολλου παραλαβής του ακινήτου.

Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων – Δικαιολογητικά.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό

έγγραφο πληρεξουσιότητας :

Αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας του Δήμου Αλμωπίας.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό , όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το ΦΕΚ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις , θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.,ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1)Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**
- 2)Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- 3)Αντίγραφα τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή

καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραφμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

4)Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

5)Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

6)Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

7)Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό.

8)Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολιτικούς Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες, να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης, θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

9)Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες του ΚΔΑΠ.

10) Ηλεκτρολογικό σχέδιο, σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.

11) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.

12) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας εφόσον προβλέπεται από τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

13) Ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου ή να είναι σε διαδικασία έκδοσής της η οποία θα ενημερωθεί μετά την έκδοση των ανωτέρω αδειών.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, εκτός από τα πρωτότυπα, θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι προσφέροντες 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 πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση 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 απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

Η δημοπρασία, που είναι φανερή και προφορική, θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμών, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά 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 από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, που θα ελεγχθεί, από άποψη νομιμότητας, από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης).

Ο τελευταίος μειοδότης, κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Υπογραφή Μισθωτηρίου –Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7Π.Δ.270/81, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών

σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) **ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤΗΔ 384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του, το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του χώρου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει τον χώρο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

Δικαιώματα- Υποχρεώσεις Μισθωτή– Δαπάνες

Ο Δήμος Αλμωπίας, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες

κατασκευές που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δε φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για 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.

Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον Δήμο Αλμωπίας.

Διάρκεια-Λήξη Μίσθωσης

Η μίσθωση ορίζεται για **έξι (6) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση

του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή

Τρόπος πληρωμής

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Αλμωπίας, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον τριάντα ημέρες (30) 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 διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε δύο εβδομαδιαίες τοπικές εφημερίδες του Νομού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosalmporias.gov.gr.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8.00 – 14.00 Διεύθυνση: Πλατεία Αγγελή Γάτσου τηλ.2384350221.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας dimosalmporias.gov.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΡΟΥΤΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ