

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ &
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ – ΣΥΚΕΩΝ

Διεύθυνση: Σ. Σαράφη & Ι. Μιχαήλ 1,
 Τ.Κ.: 56625
 Πληροφορίες: Αλεξίου Σοφία
 Τηλ: 2310.639355
 FAX: 2310.672232

Συκιές 9/5/2023
 Αριθ. Πρωτ.2389

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΒΡΕΦΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ ΣΥΚΕΩΝ » ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ ΣΥΚΕΩΝ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «Δημοτικό Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης Νεάπολης Συκεών » ΔΗΜΟΥ Νεάπολης Συκεών, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
2. Το Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06)
3. Το Ν.3852/2010
4. Το π.δ. 99/2017 ΦΕΚ 141/28-09-2017
5. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3130/2033,
6. Την υπ' αριθμ. 27/2023 Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ με θέμα «Λήψη απόφασης που αφορά στην διενέργεια διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου. Έγκριση όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για χρήση βρεφικού σταθμού στην Δημοτική Ενότητα Πεύκων» ΑΔΑ: 96ΕΣΟΚ9Ω-ΞΘΤ
7. Την υπ' αριθμ. 158/2022 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ με θέμα « Συζήτηση και λήψη απόφασης για την συγκρότηση Επιτροπής που θα διεξάγει τις δημοπρασίες για την μίσθωση ακινήτων για την στέγαση υπηρεσιών του ΝΠΔΔ και επιτροπή εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2023». ΑΔΑ:605ΘΟΕΠΠ-6ΒΠ
8. Την αριθ. 324/2381/8-5-2023 απόφαση Προέδρου για ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΚΟ3ΟΚ9Ω-ΝΒ4).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου από το Ν.Π.Δ.Δ «Δημοτικό Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης Νεάπολης Συκεών», το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία βρεφικού σταθμού του ΝΠΔΔ, εντός ορίων της δημοτικής ενότητας του Πεύκων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση δηλαδή από 22/5/2023 έως και 10/6/2023.

ΑΡΘΡΟ 1ο : ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της δημοτικής ενότητας της Πεύκων και να περικλείεται από τις οδούς: Λ. Παπανικολάου, Ελευθερίας, 1^η πάροδο Ελευθερίας, Σεφέρη και Κοιμήσεως της Θεοτόκου.
 - Να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο, με χωριστή είσοδο- έξοδο εάν βρίσκεται σε συγκρότημα κατοικιών.
 - Ο βρεφικός Σταθμός πρέπει να δύναται να φιλοξενεί από είκοσι οκτώ (28) έως τριάντα έξι (36) βρέφη.
- Ως εκ τούτου οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας συνολικά μέχρι από 180 έως 200 τ.μ. όπως αναλύονται παρακάτω (αφορά στα ελάχιστα τμ και αφορά καθαρές επιφάνειες):

Α: ΥΠΟΔΟΧΗ – ΔΙΟΙΚΗΣΗ

- Είσοδος – Αναμονή : 11 τ.μ.
- Γραφείο Δ/σης : 6 τ.μ.
- WC/DS προσωπικού-κοινού : 6 τ.μ.
- Ιδιαίτερος χώρος για καρότσια : 3τ.μ.
- Χώρος προσωπικού : 6τ.μ.
- Μόνωση: 5 τ.μ.
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων: 9 τ.μ.

Β: ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

- Αίθουσες απασχόλησης νηπίων (χρησιμοποιείται και σαν τραπεζαρία) 35 τ.μ.
- Αίθουσες ύπνου 75 τ.μ.
- Αίθουσα αλλαγών - λουτρό νηπίων: 12 τ.μ.
- Χώρος παρασκευής γάλακτος: 4τ.μ.

Γ: ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- Κουζίνα : 9 τ.μ.
- Πλυντήριο – σιδερωτήριο, χώρος για ακάθαρτα είδη και είδη καθαριότητας : 11 τ.μ.
- Χώρος ακαθάρτων & ειδών καθαριότητας : 3 τ.μ.

- Γενική αποθήκη : 5 τ.μ.
- Λεβητοστάσιο: 10τ.μ.

Αν το ακίνητο δεν είναι διαμορφωμένο όπως αναλυτικά παραπάνω αναφέρουμε, πρέπει απαραίτητα να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης, η οποία θα πραγματοποιηθεί με έξοδα του εκμισθωτή. Λοιπές αναγκαίες προσαρμογές (κάλυψη των τοίχων, δάπεδα ασφαλείας κλπ) θα επιβαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 2ο: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 100 τ.μ. προστατευμένο από τους δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα, με δυνατότητα τμήματος σκίασης κατά τους ζεστούς μήνες, ενώ θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να υπάρχει ράμπα ή η δυνατότητα κατασκευής ράμπας.
- Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο.
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.
- Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.
- Να έχει κατάλληλο φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Να είναι ασφαλείς η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ).
- Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Αν δεν υπάρχουν τα ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.
- Το ακίνητο να έχει δυνατότητες να διαμορφωθεί σε Βρεφονηπιακό Σταθμό με την δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων βάσει του π.δ.99/2017 επίσης των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ, ώστε να είναι έτοιμο προς χρήση.
- Θα πρέπει επίσης:
 - Να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις.
 - Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσής τους.
 - Τα δάπεδα των λουτρών να είναι επενδεδυμένα με πλακάκι.
- Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται, δηλαδή για φιλοξενία βρεφών και νηπίων από σχετική οικοδομική άδεια, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).
- Στην περίπτωση που δεν μπορεί να ολοκληρωθεί η διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου, το Ν.Π.Δ.Δ. δικαιούται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, με την υποχρέωση να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 3ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν στο Γραφείο Διοίκησης (στο Γ' ΚΑΠΗ Συκεών, γωνία επί των οδών Μεσολογγίου και Περγάμου, στην ΔΕ Συκεών) τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με έκδοση από την ειδική εφαρμογή γον, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως .

Ο Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

- α) Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
- β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με έκδοση από την ειδική εφαρμογή γον, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού για τη συγκεκριμένη χρήση.
- δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει,** υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- ε) κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.**
- στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)
- η) Αντίγραφα αστυνομική ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- θ) Βεβαίωση μηχανικού** ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.

ΑΡΘΡΟ 4^ο : ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά, προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

Α' Στάδιο

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο (τα έγγραφα όπως αναφέρθηκαν στις προδιαγραφές συνοδευόμενα από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), στο γραφείο πρωτοκόλλου του Ν.Π.Δ.Δ. ο οποίος θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα. 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.

Η προθεσμία υποβολής των προσφορών ενδιαφέροντος είναι είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία δημοσίευση στην/στις εφημερίδα/δες. Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 που έχει οριστεί σύμφωνα με την 158/2022 απόφαση Δ.Σ. η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση. Επίσης εξετάζει εκτός των άλλων την στατική επάρκεια του κτιρίου, την νομιμότητας κατασκευής καθώς και τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλεται στο Ν.Π.Δ.Δ., το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β' Στάδιο

1. Διενέργεια δημοπρασίας: στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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 πρέπει να καταθέσουν τα εξής δικαιολογητικά:

Α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου και του ΝΠΔΔ "Δημοτικό Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης Νεάπολης Συκεών, ότι δεν εκκρεμούν οφειλές υπέρ τους από οποιαδήποτε αιτία.

Β) Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

Κατόπιν θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως αφού και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5^ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

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

ΑΡΘΡΟ 6^ο: ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκεκριμένης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής απόφασης κατακύρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 7^ο: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- i. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με τη δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων, σε εφαρμογή του άρθρου 4 του Ν 3130/2003
- ii. Το Ν.Π. μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.
- iii. Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή ιδιοκτησία του Δήμου ή καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι. Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π. για καταβολή μισθωμάτων.
- iv. Το μίσθωμα που θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 4583/2018 το οποίο αντικατέστησε την παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (διατάξεις σχετικές με τα μισθώματα που καταβάλλει το Δημόσιο).

ΑΡΘΡΟ 8^ο : ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από το Ν.Π. κάθε τρίμηνο και ειδικότερα στην αρχή του τρέχοντος τριμήνου, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια υπηρεσία τα προβλεπόμενα από τον νόμο δικαιολογητικά. Η πληρωμή του μισθώματος θα αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 9^ο: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής. Ακολούθως, υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές και επιδιορθώσεις σε φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Ν.Π.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, το Ν.Π. έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής και διαρρύθμισης του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση πολιτικού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου .

Ο μισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Ν.Π., έτοιμο και κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση μέσα σε προθεσμία που θα ορίσει το Δ.Σ. και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από το Ν.Π. καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από επιτροπή παραλαβής – παράδοσης ακινήτων του Ν.Π. (η οποία ορίζεται ανά έτος), αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Πρόεδρο της παραπάνω επιτροπής, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιο) από την επιτροπή, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με 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, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Ν.Π. τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

ΑΡΘΡΟ 10ο: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

1. **Κρατήσεις:** το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
2. **Λήξη Μίσθωσης:**
 - i. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
 - ii. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 11ο: ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ Ή ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

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

ΑΡΘΡΟ 12ο: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π., στους πίνακες ανακοινώσεως των Δημοτικών Καταστημάτων όλων των Δημοτικών Ενοτήτων, στην ιστοσελίδα του Δήμου Νεάπολης Συκεών και στη Διαύγεια.

Επιπλέον περιληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες Εφημερίδες την «Μακεδονία» και «Ημερήσια Τοπική».

ΑΡΘΡΟ 13ο: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- α) εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
- β) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία

ΑΡΘΡΟ 14^ο: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο γραφείο του Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, που στεγάζεται επί της οδού Μεσολογγίου 54 και Περγάμου 2, Συκιές Θεσσαλονίκης, από τη κ. Αλεξίου Σοφία, 2^{ος} όροφος, τηλέφωνο επικοινωνίας 2310639355 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από 09:00 έως 15:00 και email : alexiou.sofia@n3.syzefxis.gov.gr..

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του ΝΠΔΔ

ΓΑΛΑΝΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ