



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Διεύθυνση: Κωνσταντίνου Καραμανλή 164

Τ.Κ.: 54248 Θεσσαλονίκη

Τηλ.: 2311821702 Φαξ.:2310318334.

E-mail: info@kedith.gr

Θεσσαλονίκη 05/05/2020

Αριθ.Πρωτ. 991

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για τη μίσθωση από την Κ.Ε.ΔΗ.Θ. ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών ΜΕΑ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 192 και 194 του Ν.3463/2006 “Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων”
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 “Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ”
- 3.Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 “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.Τα υπ’ αριθμ.3983/24-6-2019 έγγραφο του Δημάρχου Θεσσαλονίκης με το οποίο ζητείται από την Κ.Ε.ΔΗ.Θ. η αποχώρηση από το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται επί του παρόντος το ΚΔΑΠ-ΜΕΑ και έχει παραχωρηθεί από το Δήμο Θεσσαλονίκης στην Κ.Ε.ΔΗ.Θ.
- 7.Την υπ’ αριθμ.109/2019 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη μεταστέγαση του ΚΔΑΠ-ΜΕΑ της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. και καθορίστηκαν οι όροι μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση του ακινήτου
- 8.Το υπ’ αριθμ.40051/1226/29-7-2019 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης με το οποίο εγκρίθηκε η ανωτέρω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου
- 9.Την υπ’ αριθ.161/28-11-2019 Απόφαση της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. που αφορά τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης Προσφορών της Κ.Ε.ΔΗ.Θ.
- 10.Την υπ’ αριθμ. 1/2020 τροποποιητική Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.ΔΗ.Θ.
11. Το υπ’ αριθμ.4213/24-02-2020 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης με το οποίο εγκρίθηκε η ανωτέρω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου
- 12.Το Παράρτημα 1 με τις Τεχνικές Προδιαγραφές σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ.1397/22-10-2001/Αριθμ.Π2β/Γ.Π.οικ.14957 «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Κέντρων Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών με Αναπηρία (ΚΔΑΠ-ΜΕΑ) από Δημοτικές Επιχειρήσεις του άρθρου 277 και επόμενα του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα...»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση του ΚΔΑΠ-ΜΕΑ της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. υπό τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Τόπος – επιφάνεια – συνοπτική περιγραφή ζητούμενου ακινήτου

Α. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης, να είναι σε άριστη κατάσταση και να έχει επιφάνεια από 250 έως 350 τμ.

Β. Το ακίνητο που θα προσφερθεί για τη στέγαση Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών-ΜΕΑ πρέπει να πληρεί τις προδιαγραφές ίδρυσης και λειτουργίας ΚΔΑΠ-ΜΕΑ σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς

Γ. Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει απαραίτητως να βρίσκονται σε ισόγειο χώρο

Δ. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης

Ε. Όλοι οι χώροι να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία, να διαθέτουν επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό, εξαερισμό, επαρκή θέρμανση και ψύξη και πυροπροστασία.

Άρθρο 2ο

Χρονική διάρκεια μίσθωσης – Τρόπος πληρωμής μισθώματος

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας 5 (πέντε) ετών και θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, με δυνατότητα παράτασης 2 (δύο) ετών κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλομένων. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, θα γίνεται στην αρχή κάθε μήνα με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου, σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται διατραπεζικώς σε λογαριασμό του μειοδότη.

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

Η Κ.Ε.ΔΗ.Θ. μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: η Κ.Ε.ΔΗ.Θ. 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 οικήμα 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 άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Άρθρο 3ο **Τρόπος διαγωνισμού**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, καταθέτοντας την προσφορά τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου) και λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια η Κ.Ε.ΔΗ.Θ. αποστέλλει τις προσφορές στην επιτροπή του Π.Δ.270/81 του Δήμου Θεσσαλονίκης, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, εκτίμησης της μισθωτικής αξίας τους και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των σφραγισμένων φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Κ.Ε.ΔΗ.Θ. η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η Πρόεδρος της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. 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. 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 διευκρινίσεις 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 του Δ.Σ. 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 του Δ.Σ. 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.

Άρθρο 4ο **Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά**

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

4.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου**, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, **αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος**, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο, της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από την Κ.Ε.ΔΗ.Θ., Κ.Καραμανλή 164.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν **πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Θεσσαλονίκη** προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

4.3 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 η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. **Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει** σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας 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 εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο **του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.)** όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

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

α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

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

ε) 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).

στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου

ζ) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου εγκεκριμένα από την Πολεοδομία

η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολ.Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες και ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρεται σ' αυτές και να βεβαιώνει ότι έχουν αποκατασταθεί.

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

ι) 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

κ) 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

λ) Πιστοποιητικό Ε9 από την αρμόδια ΔΟΥ

4.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον δύο αντίγραφα 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 τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

4.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρθ.7 του Π.Δ.270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

4.7 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.

Άρθρο 5ο

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Αυτοί 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) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

β) 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.

γ) Εγγύηση συμμετοχής ήτοι γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) της οριζόμενης μισθωτικής αξίας του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή υπολογιζόμενης για ένα έτος τουλάχιστον.

Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας καθώς και τον πλήρη τίτλο του θέματος ήτοι "Για τη μίσθωση ακινήτου, τον αριθμό της διακήρυξης και ισχύ τουλάχιστον για ένα έτος από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ της ΚΕΔΗΘ προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Η εγγυητική επιστολή του μειοδότη επιστρέφεται σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης καθώς και του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και εγκατάστασης.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 6ο

Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβόλαιο

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 στο 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.

Άρθρο 7ο **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες τους στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ.270/81 προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Για την 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 το 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 τασσομένης προθεσμίας, **εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, η Κ.Ε.ΔΗ.Θ. 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 απ'ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή η ΚΕΔΗΘ προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στην ΚΕΔΗΘ 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 η ΚΕΔΗΘ 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 ΕΛΟΤ HD 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 και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, η ΚΕΔΗΘ 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 απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Άρθρο 8ο **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 ακινήτου.

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

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει ακίνητο, 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.

Άρθρο 9ο **Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες**

9.1 Η ΚΕΔΗΘ, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές της δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από την ΚΕΔΗΘ παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν η ΚΕΔΗΘ αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.2 Η ΚΕΔΗΘ 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 το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Η ΚΕΔΗΘ υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία 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.

9.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν την ΚΕΔΗΘ.

Άρθρο 10ο **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δ.Σ.

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 του Δ.Σ. με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) Όταν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

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

Η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί για μια ακόμα φορά ή να ανατεθεί απ' ευθείας ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 1.Οι κτιριακές εγκαταστάσεις πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων του αστικού κέντρου και να μην απέχουν περισσότερο από 50 χλμ. από Κρατικό Νοσοκομείο .
- 2.Το κτίριο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και του κτιριοδομικού κανονισμού - Κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» και με τον ισχύοντα κανονισμό πυροπροστασίας.
- 3.Η λειτουργία των Κέντρων επιτρέπεται μόνο σε κτίρια που έχουν στον ισόγειο χώρο τις αίθουσες εργοθεραπείας,πολλαπλών χρήσεων και αναψυχής του παρόντος άρθρου,προσβάσιμες οριζοντίως και καθέτως.
- 4.Η προσπέλαση προς το Κέντρο πρέπει να είναι τελείως ανεμπόδιστη από το επίπεδο του πεζοδρομίου και τα εσωτερικά επίπεδα του χώρου του Κέντρου χωρίς βαθμίδες. Όπου αυτό δεν είναι δυνατόν να κατασκευάζονται επικλινείς διαβάσεις με κλίση που να μην υπερβαίνει το 6% ή να τοποθετούνται ανελκυστήρες βαθμίδων.
5. Όλοι οι χώροι του Κέντρου πρέπει να είναι προσβάσιμοι από όλους τους χρήστες και όλες οι εισοδοί – έξοδοι ελεγχόμενες.
- 6.Θα πρέπει να υπάρχουν δύο τουλάχιστον θέσεις στάθμευσης για την μεταφορά των χρηστών με οριζόντια και κάθετη σήμανση.
- 7.Το δάπεδο να είναι αντιολισθητικό και από υλικό που να καθαρίζεται εύκολα.
8. Όλοι οι υαλοπινακες του Κέντρου να είναι ασφαλείς οπλισμένοι ή επενδεδυμένοι με ειδική μεμβράνη και να σημαίνονται καταλλήλως.
- 9.Απαγορεύεται η τοποθέτηση υαλοστασίου σε όλο το εμβαδόν των θυρών, παρά μόνο σε ύψος άνω του 1,20μ.και με μέγιστες διαστάσεις 0,15mχ0,20m ή να ασφαρίζεται με σιδεριά.
- 10.Τα παράθυρα να έχουν εξωτερικό πλέγμα ασφάλειας ύψους τουλάχιστον 1,60cm από το τελειωμένο δάπεδο.
- 11.Οι ηλεκτρικές πρίζες σε όλους τους χώρους του Κέντρου να είναι σε ύψος 1,80m από την τελική στάθμη του δαπέδου.
- 12.Ο πίνακας του ηλεκτρικού ρεύματος να είναι εφοδιασμένος με αντιηλεκτροπληξιακό διακόπτη.
- 13 Το πλάτος των διαδρόμων κυκλοφορίας να είναι τουλάχιστον 1,50μ και της θύρας εισόδου 1,20μ ..
- 14.Το κτίριο πρέπει να διαθέτει τους εξής χώρους:
 - Α)Χώρο ή χώρους με επιφάνεια αθροιστικά τουλάχιστον 66,00 μ² για την χρησιμοποίησή τους ως αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.
 - Β)Χώρο για αίθουσα εργοθεραπείας τουλάχιστον 20,00 μ²
 - Γ)Χώρο για το γραφείο της κοινωνικής Λειτουργού.
 - Δ)Χώρο ή χώρους ανάπαυσης .
 - Ε)Χώρο κουζίνας με ανάλογες διαστάσεις που να διαθέτει , πάγκο παρασκευής ελάχιστων διαστάσεων 1,30χ0,60 μ., νεροχύτη, ερμάρια φύλαξης κουζινικών σκευών και ανάλογη παροχή ρεύματος.
 - ΣΤ)Χώρο που να χρησιμοποιείται για την αποθήκευση και φόρτιση των αναπηρικών αμαξιδίων.
- 15.Το κτίριο θα πρέπει να έχει επαρκή σύστημα θέρμανσης - ψύξης.
- 16.Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ή να μπορούν να κατασκευαστούν 3 χώροι υγιεινής ΑΜΕΑ σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» και ένας χώρος υγιεινής προσωπικού. Οι γενικές απαιτήσεις να είναι οι ακόλουθες:
 1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας και πυραμίχνευσης , ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού).

2. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Κ.Ε.ΔΗ.Θ.

ΙΩΑΝΝΑ ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΥ