



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**Αρ. Απόφ. 310 /2017**

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της **30/13-10-2017 ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

**ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση (2) διαμερισμάτων επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης.**

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα την **Παρασκευή, 13 Οκτωβρίου 2017** και ώρα **12:30** του έτους 2017 στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ 6 εδ. γ' του Ν.3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την 22960/9-10-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου. Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη, παραβρέθηκαν τα οκτώ (8), δηλαδή:

#### **Παρόντες**

1. Κοϊτσίδης Παναγιώτης
2. Αταμιάν Μπέδρος - Εσαη
3. Ιωσηφίδης Κυριάκος
4. Καραστερίου Ευάγγελος
5. Χατζηαντωνίου Ευάγγελος
6. Λοκοβίτης Νικόλαος
7. Καρασαββίδης Δημήτριος
8. Παπακωνσταντίνου Γεώργιος

#### **Απόντες**

1. Σαραμάντος Δημήτριος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου κ. Νάσση Νικόλαο.

Ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη τη συζήτηση **πέντε (5) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης**, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη δέχτηκαν ομόφωνα την συζήτηση των θεμάτων.

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το **14ο θέμα, της ημερήσιας διάταξης, είπε τα εξής:**

Σας καλώ, σύμφωνα με το εδαφ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 ( ... η οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη

νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες, τις παρ. 1 & 2 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 άρθρο 1 ΠΔ 270/81, να καθορίσουμε τους όρους της παρακάτω δημοπρασίας η οποία αφορά την εκμίσθωση δύο (2) διαμερισμάτων επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το υπ' αριθ. **2925/09-10-2017 έγγραφο** του τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου, την υπ' αριθ. **3/2017 απόφαση** του Δ.Σ. της Τοπικής Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας και τις υπ' αριθ. **319/2017** και **331-2017 αποφάσεις** του Δ.Σ. Ωραιοκάστρου.

Το έγγραφο του τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου αναφέρει ότι ύστερα από την υπ' αριθμ' 10.984/19-2-1974 Δημόσια Διαθήκη του Νικολάου Κελέσογλου και δυνάμει της υπ' αριθμ. 20.984/16-6-1983 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Προέδρου της Ν. Φιλαδέλφειας, Βασιλείου Βαλασάκη, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δέσποινας Τσινίκα περιήλθαν στην κυριότητα της τότε Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας δύο διαμερίσματα πρώτου ορόφου επί της οδού Φιλίππου 3 του Δήμου Θεσσαλονίκης ως κατωτέρω:

α) ογδόντα δύο τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών εκατοστών (82,33 τ.μ.) το πρώτο (Δ1), αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο και

β) ενενήντα τριών τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα ενός εκατοστών (93,71 τ.μ.) το δεύτερο (Δ2), αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο.

Η μίσθωση για το πρώτο (Δ1) διαμέρισμα έληξε στις 4-4-2017 (λήξη μισθωτηρίου), ενώ για το δεύτερο (Δ2) έχει λήξει από 27-11-2013 (αποχώρηση μισθωτή).

Η υπηρεσία μας με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ενιαίου πλέον Δήμου Ωραιοκάστρου θα προβεί στην εκμίσθωση των ανωτέρω δύο (2) διαμερισμάτων, όπως αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω.

Για την εκμίσθωση των ανωτέρω διαμερισμάτων έχουμε τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας με την υπ' αριθμ. 3/2017 απόφαση.

Ακολούθως, το Δημοτικό Συμβούλιο με τις υπ' αριθμ. 319/2017 και τη διορθωτική αυτής 331/2017 αποφάσεις του εγκρίνει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δύο (2) διαμερισμάτων για εννέα (9) έτη, σύμφωνα με την παρ. 8 άρθρ. 192 ν. 3463/2006, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, όπως σχετικά ορίζεται στην Α.Π. Δ.Τ.Υ.& Π. 76/22-6-2017 τεχνική μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με **δημοπρασία**.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 «Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο ... για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...».

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου (παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10).

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη εκδιδόμενη από το δήμαρχο, βάσει απόφασης της οικονομικής επιτροπής με την οποία καταρτίζονται οι όροι της δημοπρασίας. (παρ.1 άρθρο 3 Π.Δ. 270/81 & άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10).

### **Σχετικά με τη δημοπρασία αναφέρονται τα παρακάτω:**

#### **1. Περιγραφή δημοτικού ακινήτου**

Δημοτικά ακίνητα-Διαμερίσματα

Ιδιοκτησία: Δήμου Ωραιοκάστρου

Τοποθεσία: Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης και ειδικότερα:

α) διαμέρισμα πρώτου ορόφου Δ1 ογδόντα δύο τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών εκατοστών (82,33 τ.μ.), αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο με ποσοστό επί του οικοπέδου τριών εκατοστών και ογδόντα εννιά εκατοστών του εκατοστού (3,89%) εξ αδιαίρετου και

β) διαμέρισμα πρώτου ορόφου Δ2 ενενήντα τριών τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα ενός εκατοστών (93,71 τ.μ.), αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο, με ποσοστό επί του οικοπέδου τεσσάρων εκατοστών και σαράντα τεσσάρων εκατοστών του εκατοστού (4,44%) εξ αδιαίρετου, του οικοπέδου έχοντος εμβαδού διακοσίων δέκα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και δέκα εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (218,10 τ.μ.).

#### **2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό

της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παριστάμενων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

### 3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 06-11-2017 ώρα 11:00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Ωραιοκάστρου

### 4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται:

α) το ποσόν των διακοσίων πενήντα ευρώ (250 €) για το διαμέρισμα Δ1, χωρίς χαρτόσημο σύμφωνα με την παρ. 4 άρθρ. 3 του Ν. 3522/2006.

β) το ποσόν των διακοσίων ογδόντα ευρώ (280 €) για το διαμέρισμα Δ2, χωρίς χαρτόσημο σύμφωνα με την παρ. 4 άρθρ. 3 του Ν. 3522/2006.

### 5. Εργασίες ανακαίνισης

Τα ανωτέρω δύο διαμερίσματα χρήζουν ανακαίνισης και εκμισθώνονται στην κατάσταση που βρίσκονται.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου συνέταξε τεχνική μελέτη για τις εργασίες ανακαίνισης που είναι απαραίτητες για τη χρήση και λειτουργικότητα των διαμερισμάτων.

Ο προϋπολογισμός των εργασιών ανέρχεται στο ποσό των **έξι χιλιάδων (6.000) ευρώ** για το πρώτο διαμέρισμα (Δ1) και στο ποσό των **είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ** για το δεύτερο διαμέρισμα. Στα ανωτέρω ποσά συμπεριλαμβάνεται και ο Φ.Π.Α..

Οι εργασίες ανακαίνισης θα γίνουν δαπάνη των μισθωτών με την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου, θα ελεγχθούν από την Επιτροπή Παραλαβής του έργου και θα συμψηφισθούν με τα μισθώματα.

Οι εργασίες ανακαίνισης αναφέρονται αναλυτικά στην τεχνική μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των όρων της δημοπρασίας.

Οι μισθωτές θα αναλάβουν την υποχρέωση να εκτελέσουν τις εργασίες ανακαίνισης και να παραδώσουν το έργο στην Επιτροπή Παραλαβής εντός: α) δύο (2) μηνών για το διαμέρισμα Δ1 και β) τριών (3) μηνών για το διαμέρισμα Δ2, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Η συμμετοχή και μόνο των μισθωτών στη δημοπρασία αποδεικνύει ότι οι μισθωτές έχουν επισκεφθεί τα μίσθια, έχουν ελέγξει όλα τα απαραίτητα κατά την κρίση τους στοιχεία, γνωρίζουν σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκονται και δεν διατηρούν καμία επιφύλαξη.

## 6. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ωραιοκάστρου, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Θεσσαλονίκης και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ωραιοκάστρου.

## 7. Διάρκεια-Λήξη μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη**, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των εννέα (9) ετών.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την κρίση και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις. Η μονομερής παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον δεν συμφωνηθεί παράτασης αυτής, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης. Η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του Δήμου Ωραιοκάστρου οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της μίσθωσης εισπράττεται ως αποζημίωσης χρήσης.

## 8. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για πέντε (5) έτη.

Μετά από αυτήν την ημερομηνία το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον ισχύοντα πληθωρισμό.

## 9. Συμψηφισμός μισθωμάτων

Οι δαπάνες ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένου και του Φ.Π.Α., θα συμψηφιστούν με το ποσό των μισθωμάτων και ειδικότερα:

α) για το πρώτο (Δ1) διαμέρισμα τα μισθώματα των δύο (2) πρώτων ετών θα συμψηφιστούν κατά 100% έως τον πλήρη συμψηφισμό της δαπάνης ανακαίνισης μετά το πέρας της οποίας θα καταβάλλεται ολόκληρο το μίσθωμα στον Δήμο.

β) για το δεύτερο (Δ2) διαμέρισμα τα μισθώματα των πέντε (5) πρώτων ετών θα συμψηφιστούν κατά 100% και τα επόμενα χρόνια κατά 50%. Το υπόλοιπο 50% θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου έως τον πλήρη συμψηφισμό της δαπάνης ανακαίνισης μετά το πέρας της οποίας θα καταβάλλεται ολόκληρο το μίσθωμα.

## 10. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου

Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

### 11. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. **Αστυνομική ταυτότητα** του συμμετέχοντα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

2. **Υπεύθυνη δήλωση** του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου** περί μη οφειλής του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή.

4. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

5. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του συμμετέχοντα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

-φυσικά πρόσωπα

-ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.

-διαχειριστές Ε.Π.Ε.

-πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.

-σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

6. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για ένα (1) έτος (για το (α) διαμέρισμα 12 μήνες X 250 €/X 10% ήτοι 300€ και για το (β) διαμέρισμα 12 μήνες X 280 €/X 10% ήτοι 336€ ). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία Διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση καλής εκτέλεσης για την πιστή τήρηση των όρων της διακήρυξης και της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς το Δήμο.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

**7. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής** του συμμετέχοντα, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση
- Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

**8.Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**9. Βεβαίωση** του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από την οποία να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού είναι **ενήμεροι** ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις κατά την παραπάνω δήλωσή τους **εισφορές κοινωνικής ασφάλισης**, για το προσωπικό που τυχόν απασχολούν και για τους ίδιους και ειδικότερα:

- οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) θα προσκομίσουν βεβαίωση για όλα τα μέλη και το προσωπικό
- οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο για τα ομόρρυθμα μέλη και το προσωπικό
- οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) για τους διαχειριστές και το προσωπικό και
- οι ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν.

**Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:**

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο.

Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής επίσης την ημέρα του διαγωνισμού.

β) Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β'/14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/00 30/11.11.2003

(ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

γ) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα

- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα

- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:

-ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους

-αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση

- αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κλπ) και

β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων πρέπει να φέρουν το ειδικό ένσημο που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν **έγκυρα** τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

## 12. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

## 13. Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:

-για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό ΔΣ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, το οποίο σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές, εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

## 14. Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσής ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση

ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

### **15. Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **14. Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

### **15. Καταβολή μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εκάστου μηνός ή θα κατατίθεται στον υπ' αριθμ. 741/54001049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας. Εξαιρούνται βεβαίως τα ποσά των μισθωμάτων, τα οποία θα συμψηφισθούν με τις δαπάνες ανακαίνισης.

Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο- εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμοφτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

### **16. Εκτέλεση του έργου- Δαπάνες και ευθύνη του έργου**

Τα έργα που προβλέπονται από την παρόντες όρους να γίνουν στο μίσθιο θα γίνουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδα του μισθωτή και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, πάντοτε με άδεια (όπου απαιτείται) του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου ή άλλης κατά νόμο αρχής και με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης.

Ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, στις δαπάνες που βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή περιλαμβάνονται η προμήθεια των υλικών, η εκτέλεση των εργασιών κατασκευής, οι αμοιβές του εργατοϋπαλληλικού προσωπικού και οι πάσης φύσεως ασφαλιστικές εισφορές αυτών και γενικά κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για την υλοποίηση των εργασιών ανακαίνισης των διαμερισμάτων.

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου ουδεμία ευθύνη φέρει ή αναλαμβάνει σε σχέση με το είδος και το ύψος των δαπανών, δοθέντος ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση της τεχνικής μελέτης της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων & Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου για το είδος των εργασιών που πρέπει να διενεργηθούν και για το ύψος των δαπανών, όπως κοστολογήθηκαν στην ανωτέρω μελέτη.

Ο μισθωτής επιλέγει τους εργολάβους/υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους (εργάτες, τεχνίτες κ.τ.λ.) της απολύτου αρεσκείας του, στους οποίους υποχρεούται να καταβάλει όλες ανεξαιρέτως τις αμοιβές, εργολαβικό αντάλλαγμα, έξοδα προμήθειας υλικών και εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των έργων που συμφώνησε, ασφαλιστικές εισφορές καθώς και τυχόν αποζημιώσεις, ακόμα και εργατικές ή εξ εργατικών ατυχημάτων απορρέουσες.

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου ουδεμία υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ του μισθωτή και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση και των συμφωνημένων έργων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με την μισθωτική σύμβαση όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους καθώς και όλες τις οικονομικές επιβαρύνσεις, ακόμα και εκείνες που από τον νόμο βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση τυχόν όχλησης του Δήμου Ωραιοκάστρου από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον του για πράξεις ή παραλείψεις ή οφειλές του μισθωτή προς τους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές, τρίτους, ασφαλιστικούς φορείς, δημόσιο κ.τ.λ. πέραν των άλλων αξιώσεων που θα έχει ο Δήμος Ωραιοκάστρου κατά του μισθωτή θα έχει και το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης άμεσα και αζήμια, πέραν του δικαιώματός του να στραφεί κατά του μισθωτή και να ζητήσει απ' αυτόν ό, τι τυχόν υποχρεωθεί να καταβάλει.

Από της σταδιακής ή ολοσχερούς εκτέλεσης τους τα έργα ανακαίνισης θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον Δήμο Ωραιοκάστρου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου και του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης αυτής θα περιέρχονται στη διοίκηση και εκμετάλλευση του Δήμου Ωραιοκάστρου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να τα αναλάβει ή να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτά, από οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν τον παρόντα όρο ως ουσιώδη και η όποια παράβαση του παρέχει αυτοτελώς το δικαίωμα στο Δήμο Ωραιοκάστρου να καταγγείλει τη σύμβαση.

### **17. Έλεγχος υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης**

Με την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ωραιοκάστρου θα ορίσει Επιτροπή Ελέγχου Υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης, η οποία θα είναι επιφορτισμένη με την παρακολούθηση της υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης αναφορικά με το αντίστοιχο συμβατικό χρονοδιάγραμμα και τις προβλεπόμενες κατασκευαστικές προδιαγραφές. Η επιτροπή θα αποτελείται από δύο υπαλλήλους της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου και από τον Πρόεδρο της

Τοπικής Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας, από την περιούσια της οποίας προέρχονται τα διαμερίσματα.

### **18.Λοιπές επιβαρύνσεις του μισθωτή**

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κ.τ.λ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες και πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης.

### **19.Ασφαλίσεις**

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς κ.τ.λ., καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **20. Ματαίωση – Ακύρωση του Διαγωνισμού**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

### **21. Ευθύνη του Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, της οποίας έχουν λάβει γνώση οι μισθωτές. Κατά συνέπεια, δεν φέρει ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση των μισθωτών εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση των μισθίων σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

### **22.Διατήρηση κατάστασης μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου.

### **23. Παράδοση μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται μετά τις εργασίες ανακαίνισης. Τα έργα ανακαίνισης θα περιέλθουν κατά

κυριότητα στον Δήμο Ωραιοκάστρου και θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου και του Δήμου.

Μόνον εφόσον ο Δήμος παραλάβει (με την υπογραφή του σχετικού Πρακτικού Παραλαβής) το μίσθιο στην ανωτέρω κατάσταση ή σε περίπτωση φθοράς και ζημιών, μετά την αποκατάσταση τους, θα επιστρέψει στον μισθωτή την εγγυητική επιστολή, από την οποία θα καταπέσει ποσό ίσο με αυτό που δαπανήθηκε για την αποκατάσταση των ζημιών.

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

#### **24. Παράταση μίσθωσης**

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως, άλλα **τρία (3) έτη**, εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα κριθεί από την τότε Δημοτική Αρχή.

#### **25. Παράβαση όρων**

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσης του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

#### **26. Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

- οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας.

#### **27. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου, ημέρες Δευτέρα- Παρασκευή και ώρες

07:00- 15:00, Διεύθυνση Κομνηνών 76- Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλέφωνο 2313304083, FAX 2310698647.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου
2. Το άρ. 72 παρ. 1 εδάφιο ε' και την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν.3852/2010
3. Την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006
4. Το Π.Δ. 270/81
5. Τον Ν.4257/2014
6. Την υπ' αριθ. 2925/09-10-2017 εισήγηση του Τμήματος εσόδων περιουσίας και ταμείου
7. Την υπ' αριθ. 3/2017 απόφαση της τοπικής κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας
8. Τις υπ' αριθ. 319/2017 και 331/2017 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών,

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Καθορίζει** τους όρους της δημοπρασίας σχετικά με την εκμίσθωση του κυλικείου στο ισόγειο του Κλειστού Γυμναστηρίου Νεοχωρούδας, στην Τοπική Κοινότητα Νεοχωρούδας εμβαδού 13,67τ.μ., σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσης απόφασης.

Το παρακάτω παράρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμ. **310/2017**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>	<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>
-------------------	----------------

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ****ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

Για την ανακαίνιση του διαμερίσματος **A1**, θα αντικατασταθούν τα εξωτερικά κουφώματα της οικίας και θα τοποθετηθεί νέος πάγκος κουζίνας με ερμάρια.

Αναλυτικότερα θα εκτελεσθούν οι κάτωθι εργασίες:

- Αποξήλωση των υφιστάμενων ξύλινων κουφωμάτων τα οποία παρουσιάζουν έντονες

φθορές ειδικά στα πλαστικά ρολά.

- Καθαίρεση χτιστού πάγκου κουζίνας και αποξήλωση των κρεμαστών ξύλινων ερμαρίων

- Τα προϊόντα των καθαιρέσεων και των αποξηλώσεων θα απομακρυνθούν μέσω κάδου

αποκομιδής ο οποίος θα ενοικιαστεί γι αυτό το σκοπό όπως απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τη διαχείριση προϊόντων καθαιρέσεων.

- Θα τοποθετηθούν κατώφλια από σκληρό μάρμαρο πάχους 2cm και πλάτους 11 - 30cm

πριν την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων.

- Τα παλιά κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα κουφώματα. Στο άνοιγμα του μπάνιου θα τοποθετηθεί κούφωμα από ηλεκτροστατικά βαμμένο αλουμίνιο βάρους

έως 12 kg/m<sup>2</sup>. Οι μπαλκονόπορτες θα είναι κατασκευασμένες από αλουμίνιο και θα

διαθέτουν σύστημα θερμοδιακοπής, θα είναι δίφυλλες ανοιγόμενες με διπλοί υαλοπίνακες συνολικού πάχους 18mm, (κρύσταλλο 5mm, κενό 8mm, κρύσταλλο 5mm), ενώ τα ρολά θα είναι αλουμινίου με κλείθρα ασφαλείας.

- Το κενό στο άνοιγμα από την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων θα χτιστεί με δομικά

στοιχεία τύπου γ-tong και θα θερμομονωθεί με πλάκες από αφρώδη εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 50mm. Το τμήμα αυτό θα επιχριστεί και θα βαφεί.

- Στην κουζίνα θα γίνει ανακατασκευή των υδραυλικών και θα τοποθετηθεί πάγκος από

άκαυστη φορμάικα ενδεικτικού τύπου DUROPAL με αναμίκτη θερμού- κρύου, ερμάρια

κουζίνας επί δαπέδου μή τυποποιημένα και ερμάρια κουζίνας κρεμαστά επί τοίχου, μή

τυποποιημένα στις ακριβείς διαστάσεις του χώρου.

Το συνολικό εκτιμώμενο κόστος ανακαίνισης του διαμερίσματος **A1** ανέρχεται στις **6.000€**

(συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).

Για την ανακαίνιση του διαμερίσματος **A2**, θα εκτελεσθούν εργασίες ανακαίνισης σε όλους τους χώρους του διαμερίσματος. Αναλυτικότερα θα εκτελεστούν οι κάτωθι

εργασίες:

- Αποξήλωση των υφιστάμενων ξύλινων κουφωμάτων τα οποία παρουσιάζουν έντονες

φθορές.

- Καθαίρεση χτιστού πάγκου κουζίνας και αποξήλωση των κρεμαστών ξύλινων ερμαρίων

- Αποξηλώσεις των πλακιδίων στο μπάνιο και των ειδών υγιεινής, καθώς και όλων των εμφανών σωληνώσεων.
- Τα προϊόντα των καθαιρέσεων και των αποξηλώσεων θα απομακρυνθούν μέσω κάδου αποκομιδής ο οποίος θα ενοικιαστεί γι αυτό το σκοπό όπως απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τη διαχείριση προϊόντων καθαιρέσεων.
- Στο μπάνιο, θα γίνει ανακατασκευή των υδραυλικών, οι τοίχοι θα επενδυθούν με νέα πλακίδια πορσελάνης 15x15 αφού πρώτα σοβατιστούν, στο δάπεδο αρχικά θα διαμορφωθούν κλίσεις με τσιμεντοκονία και στη συνέχεια θα γίνει επίστρωση με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων 20x20. Τέλος, θα τοποθετηθεί νιπτήρας με θερμομίκτη, μπανιέρα και λεκάνη με καζανάκι.
- Θα τοποθετηθούν κατώφλια από σκληρό μάρμαρο πάχους 2cm και πλάτους 11 - 30cm πριν την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων.
- Τα παλιά κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα κουφώματα. Στο άνοιγμα του μπάνιου θα τοποθετηθεί κούφωμα από ηλεκτροστατικά βαμμένο αλουμίνιο βάρους έως 12 kg/m<sup>2</sup>. Οι μπαλκονόπορτες θα είναι κατασκευασμένες από αλουμίνιο και θα διαθέτουν σύστημα θερμοδιακοπής, θα είναι δίφυλλες ανοιγόμενες με διπλοί υαλοπίνακες συνολικού πάχους 18mm, (κρύσταλλο 5mm, κενό 8mm, κρύσταλλο 5mm), ενώ τα ρολά θα είναι αλουμινίου με κλείθρα ασφαλείας.
- Το κενό στο άνοιγμα από την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων θα χτιστεί με δομικά στοιχεία τύπου ytong και θα θερμομονωθεί με πλάκες από αφρώδη εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 50mm. Το τμήμα αυτό θα επιχριστεί και θα βαφεί.
- Στην κουζίνα θα γίνει ανακατασκευή των υδραυλικών και θα τοποθετηθεί πάγκος από άκαυστη φορμάικα ενδεικτικού τύπου DUROPAL με αναμίκτη θερμού- κρύου, ερμάρια κουζίνας επί δαπέδου μή τυποποιημένα και ερμάρια κουζίνας κρεμαστά επί τοίχου, μή τυποποιημένα στις ακριβείς διαστάσεις του χώρου.
- Τα ξύλινα εσωτερικά κουφώματα θα ελαιοχρωματιστούν.
- Τα ξύλινα δάπεδα θα τριφτούν και θα γυαλιστούν, ενώ αν απαιτείται τμήματα της ξυλείας θα αντικατασταθούν ή θα επισκευαστούν.
- Τα μωσαϊκά θα γυαλιστούν ενώ θα επισκευαστούν και τυχόν βλάβες: ρωγμές ή ξεφλουδίσματα.
- Στο μπαλκόνι το οξειδωμένο και έντονα διαβρωμένο τμήμα του κιγκλιδώματος θα αντικατασταθεί με νέο και όλο το κιγκλιδωμά θα ελαιοχρωματιστεί.
- Τα λούκια στα μπαλκόνια θα καθαριστούν.
- Το διαμέρισμα θα βαφεί εσωτερικά με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής- ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως, αφού πρώτα επισκευαστούν τυχόν βλάβες στα επιχρίσματα λόγω φθοράς ή εργασιών πχ αντικατάσταση

σωληνώσεων. Εξωτερικά το διαμέρισμα θα βαφεί με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως. Το συνολικό εκτιμώμενο κόστος ανέρχεται στις **20.000€** (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).