



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

Αρ. Απόφ. 165/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **14/26-04-2021 ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με τον καθορισμό όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακίνητου για τη στέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιόκαστρο, σήμερα **Δευτέρα, 26 Απριλίου 2021** και ώρα **12:00 (ώρα έναρξης)**, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/209/30/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) , Α.Π. 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9), Α.Π. 426/77233/13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), Α.Π.136/22080/30-11-2020 και Α.Π. ΔΙΔΑΔ/Φ.65/138/οικ. 22959/14-12-2020 (ΑΔΑ: 60ΝΣ46ΜΤΛ6-Α1Χ), ΔΙΔΑΔ/Φ.69/139/οικ.431/11-01-2021 (ΑΔΑ: 9ΣΥΡ46ΜΤΛ6-4ΧΣ) και ΔΙΔΑΔ/Φ.69/140/οικ.1031/20-01-2021 (ΑΔΑ: ΨΒ3Τ46ΜΤΛ6-ΩΝ1) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, την ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.8378/05-02-2021(ΦΕΚ 454/Β/ 5-2-2021), την ΔΙΔΑΔ/Φ.69/144/οικ. 2605/11-02-2021 (ΑΔΑ: 9ΣΦΕ46ΜΤΛ6-ΞΑ4) και την ΔΙΔΑΔ/Φ.69/156/οικ.6988/20-04-2021(ΑΔΑ:Ψ2ΛΟ46ΜΤΛ-ΔΘΦ) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 8050/22-04-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **με τηλεδιάσκεψη** και με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη, συμμετείχαν τα οκτώ (8), δηλαδή:

Παρόντες

1. Καρασαββίδης Δημήτριος
2. Ζιακούλης Ηλίας
3. Λαζαρίδης Αριστείδης
4. Καζαντζίδης Χαράλαμπος
5. Μαρμαρίδης Σταύρος
6. Τερζής Χρήστος
7. Σκαρλάτος Παντελής

Απόντες

1. Παπακωνσταντίνου Γεώργιος

8. Τσακαλίδης Ηρακλής

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Πρόεδρος του Δ.Ο.Π.Π.Α.Ω κ. Άγγελος Πανούσης αλλά δεν παρευρέθηκε.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου Σταυρίδου Στέλλα.

Πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής πέντε (5) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης και ζήτησε την έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα και τα μέλη με την υπ' αριθμ. 153/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ενέκριναν ομόφωνα τη συζήτησή τους.

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το **7^ο θέμα ημερήσιας** διάταξης ανέφερε:

Με την Α.Π. 7962/21-04-2021 εισήγηση ο Αντιδήμαρχος Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς μας παραθέτει τα εξής:

"ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακίνητου για την στέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου

Σύμφωνα με το αρ. 194 του ν. 3463/2006, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ο Δήμος μπορεί να προχωρά σε μίσθωση χώρου για εγκατάσταση των υπηρεσιών του.

Με την υπ' αριθ. 33/2021 (ΑΔΑ: 99ΟΙΩΗΖ-6ΦΨ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, **εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας** σχετικά με μίσθωση χώρου στέγασης υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Το πρώην Αυτοτελές Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, στεγαζόταν σε μισθωμένο κτίριο στην οδό Αργυρουπόλεως 4, απέναντι από το Δημαρχείο Ωραιοκάστρου. Με την υπ' αριθ. 43205/17.09.2020 Απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.Θ. η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 4412/Β'/07.10.2020

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου 1 της διακήρυξης)

εγκρίθηκε η τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου Νομού Θεσσαλονίκης. Με τον νέο Ο.Ε.Υ. δημιουργήθηκε η νέα πλέον Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία και στελεχώθηκε εκ νέου με προσωπικό. Δυστυχώς όμως λόγω έλλειψης χώρου στο κτίριο της Αργυρουπόλεως, υπάλληλοι της Διεύθυνσης συνεχίζουν να εργάζονται στο Δημαρχείο όπως και στο Κονταξοπούλειο Γυμναστήριο.

Εκ των ανωτέρω, συνάγεται το συμπέρασμα, ότι για την καλύτερη οργάνωση και λειτουργία των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, κρίνεται δόκιμο να συστεγαστούν οι υπάλληλοι.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και συνυπολογίζοντας ότι ο Δήμος δε διαθέτει δικό του κατάλληλο και απαραίτητο δημοτικό χώρο για τη συστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού και μέχρι να δημιουργήσει τις αναγκαίες εγκαταστάσεις, κρίνεται **απαραίτητο** να διενεργηθεί δημοπρασία για τη μίσθωση χώρου για την κάλυψη της προαναφερθείσας ανάγκης.

Προτείνεται να καθοριστούν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας, ως κατωτέρω:

ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

με σκοπό την στέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με δημόσια, φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981, για την στέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του Μισθίου

- 1) Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 150 μ. από το Δημαρχιακό Μέγαρο Ωραιοκάστρου (Κομνηνών 76, Ωραιοκάστρο, 57013).
- 2) Να έχει συνολικό εμβαδόν από 40 μέχρι 90 τ.μ.
- 3) Να είναι ισόγειο και αυτοτελές.
- 4) Να έχει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση.
- 5) Να διαθέτει θέρμανση.
- 6) Να διαθέτει χώρο υγιεινής (W.C.).
- 7) Να διαθέτει πρόσβαση για ΑΜΕΑ ή να υπάρχει δυνατότητα κατασκευής της.
- 8) Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 9) Το Καταστατικό της οικοδομής αν υπάρχει να επιτρέπει ή να μην απαγορεύει τη ζητούμενη χρήση

Ο προς μίσθωση χώρος θα διαρρυθμιστεί σύμφωνα με μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου. Με δαπάνη του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή θα γίνει η υλοποίηση των προαναφερθέντων καθώς και κάθε απαιτούμενη εργασία για την καλή λειτουργία των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας,

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου 1 της διακήρυξης)

Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας (χρωματισμοί, δάπεδα, κουφώματα, θέρμανση, κλιματισμός, εξαερισμός, υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κ.λ.π.)

Άρθρο 2^ο

Διάρκεια της σύμβασης

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για έξι (6) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης. Ο Δ. Ωραιοκάστρου έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο από τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου. Η εγκατάσταση του Δήμου θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δημάρχου.
Ακόμη ο Δήμος Ωραιοκάστρου διατηρεί το δικαίωμα διαρκούσης της μίσθωσης να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και του Δ. Ωραιοκάστρου ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες) με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- 2) Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον:
 - i. Προκύψει σε ακίνητο ιδιοκτησίας του η δυνατότητα στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.
 - ii. Παραχωρηθεί στον Δήμο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
 - iii. Διακοπεί η ανάγκη στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.
 - iv. Μεταβληθούν οι ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τον σκοπό χρήσης του.
 - v. Μεταβληθεί η έδρα του Δήμου.

Άρθρο 3^ο

Μίσθωμα - Τρόπος πληρωμής

- 1) Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία, κατά ποσοστό ανάλογο του μέσου ετήσιου Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (του προηγούμενου έτους) που θα προκύπτει από τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής.
- 2) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο προς τον μειοδότη σε έξι (6) δόσεις, με την παρέλευση του διμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου, 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 Ωραιοκάστρου, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου 1 της διακήρυξης)

- 3) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.
- 4) 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 το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Άρθρο 4^ο

Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

- 1) Ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον τύπο λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή την ανάρτησή της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.
- 3) Στην δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 4) Στον φάκελο της αίτησης υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το 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

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου1 της διακήρυξης)

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 (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

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

1. **Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου,** στην οποία να βεβαιώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. **Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου,** στην οποία να βεβαιώνεται ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς, όπως επίσης ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
3. **Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου,** στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο, σύμφωνα με τη συνταχθείσα για αυτόν τον σκοπό μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας.
4. **Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
5. **Αντίγραφο τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
6. **Αντίγραφο του Κανονισμού πολυκατοικίας** σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
7. **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου,** θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Η άδεια θα πρέπει να μετατραπεί αν χρειαστεί με μέριμνα του ιδιοκτήτη ανάλογα με την ζητούμενη χρήση.
8. **Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων** σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό.
9. **Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς,** στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο πληροί την πολεοδομική νομοθεσία και τις προδιαγραφές του κτιριοδομικού κανονισμού.
10. **Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς,** στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό,

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου 1 της διακήρυξης)

πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.

11. **Ηλεκτρολογικό σχέδιο.**

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

- 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, η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

Άρθρο 5^ο

Διενέργεια Δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ωραιοκάστρου (Κομνηνών 76 – Ωραιόκαστρο, 57013) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.
- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :
 1. **Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο 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 προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση εκτίμησης, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η ίδια Επιτροπή συντάσσει έτερη εμπιστευτική έκθεση ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία (ανώτατο όριο προσφοράς). Η Επιτροπή μπορεί με επαρκή και ουσιαστική αιτιολογία να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η έκθεση εκτίμησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.
 2. **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. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.
- 3) **Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής** που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης).

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου1 της διακήρυξης)

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 Οικονομικής 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.

Άρθρο 6°

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 -εφόσον αυτή έχει ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την Α.Δ.Μ.Θ.- του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν.

Άρθρο 7°

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

- 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 κτιρίου 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 υπεύθυνη 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 έχει προσκομισθεί το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, η σύμβαση μίσθωσης λύεται μονομερώς από το Δήμο. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος ενδέχεται να επιδιώξει και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω -λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη- μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

- 2) Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης και ηλεκτροδότησης.
- 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».
- 4) Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης, πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων.

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 προβεί στη μονομερή

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου 1 της διακήρυξης)

λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή ή β) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή γ) 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.

Άρθρο 8°

Παραλαβή-Παράδοση Μισθίου

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 του παρόντος και για την παράδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Δήμαρχο ή την Επιτροπή που ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81.

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 το 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 9°

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Μισθωτή

- 1) Ο Δήμος Ωραιοκάστρου, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του 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 το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.
- 2) Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να γκαταστήσει 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.
- 3) Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει καμιά ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, στην τυχόν κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.
- 4) Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον Δήμο Ωραιοκάστρου.

Άρθρο 10°

Επανάληψη της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου 1 της διακήρυξης)

- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
- i. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - ii. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - iii. μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Άρθρο 11°

Δημοσίευση Διακήρυξης- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η Διακήρυξη για την εκδήλωση ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου είκοσι (20) ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.oraiokastro.gr, και στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010.

Περίληψη των όρων της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα «ΤΥΠΟΣ Θεσσαλονίκης».

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, θα βαρύνουν τον Δήμο Ωραιοκάστρου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Αντιδημάρχου Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς, ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 10:00 – 14:00 Διεύθυνση: Κομνηνών 76, Ωραιοκάστρο, Τ.Κ. 57013

κος Νικόλας Σαραμούρτσας, τηλέφωνο: 2313304051, email: saramourtsis@oraiokastro.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.oraiokastro.gr."

Βάσει των ανωτέρω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά με τον καθορισμό των όρων για τη διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης ακίνητου για τη στέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου.
2. Τις απόψεις των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.
3. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Το Π.Δ. 270/1981.
6. Την υπ' αριθμ. 33/2021 απόφαση Δ.Σ., με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας σχετικά με μίσθωση χώρου στέγασης υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Ορθή Επανάληψη

(ως προς την περίπτωση 2 του άρθρου1 της διακήρυξης)

7. Την υπ' αριθμ 7962/21-04-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς.

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών,

Αποφασίζει ομόφωνα
επί των καταμετρηθεισών ψήφων

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης χώρου στέγασης υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου, όπως αυτοί αναλυτικά αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ. Παντελής Σκαρλάτος και κ. Ηρακλής Τσακαλίδης δήλωσαν παρών.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **165/2021**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
-------------------	----------------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ