



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Διευθ.: Κομνηνών 76,
Τ.Κ.: 57013, Ωραιόκαστρο
Πληρ.: Τσιατσιά Ιωάννα
Email: tsiatsia@oraiokastro.gr
Τηλ.: 2313 304031
2313 304027

Ημερομηνία: 13.08.24
Αρ. Πρωτ: 16978

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

με σκοπό την κάλυψη των υπηρεσιακών και λειτουργικών αναγκών του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας (ΚΗΦΗ) του Δήμου Ωραιοκάστρου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ».
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018, (ΦΕΚ 133 Α) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εκβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Ν.3130/2023(ΦΕΚ Α',76)περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση ακινήτων για τη στέγαση δημόσιων υπηρεσιών.
6. Την υπ' αριθ. 148/2024 (ΑΔΑ: ΨΝ9ΡΩΗΖ-93Χ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση.
7. Την υπ' αριθ. 409/2024 (ΑΔΑ:Ρ33ΔΩΗΖ-ΥΩ9) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.
8. Την υπ' αριθ. 16656/06.08.2024 Βεβαίωση Πίστωσης της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ωραιοκάστρου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημόσια, φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των υπηρεσιακών και λειτουργικών αναγκών του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας (ΚΗΦΗ) του Δήμου Ωραιοκάστρου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο
Περιγραφή του Μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω:

1. Να βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου.
2. Να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 150τ.μ.

3. Θα πρέπει να διαθέτει, ή να δύναται να διαμορφωθούν, ενδεικτικά: – χώρος ανάπαυσης, – αίθουσα αναμνηστικής – υποδοχής – συγκέντρωσης – γραφείο νοσηλευτικής υπηρεσίας, – διαμορφωμένος χώρος κουζίνας, – χώρος για τουαλέτες ΑμεΑ, επισκεπτών (γυναικών – ανδρών), WC προσωπικού. – δομημένη καλωδίωση για υπολογιστές και τηλέφωνο στο γραφείο νοσηλευτή.

4. Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ). Πιο συγκεκριμένα: i) Τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα, με προδιαγραφές ΑμεΑ (σε περίπτωση που δεν υπάρχει ήδη στο χώρο, να υπάρχει η δυνατότητα να προστεθεί). ii) Σε περίπτωση χώρου σε όροφο να διαθέτει ανεγκυστήρα νομίμως αδειοδοτημένο και πιστοποιημένο από τις αρμόδιες αρχές, με προδιαγραφές για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ). iii) Εξασφάλιση της πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπα εισόδου, κλπ).

6. Να διαθέτει όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση (π.χ. ενεργειακό πιστοποιητικό, πιστοποιητικό πυροπροστασίας, μελέτη-ΥΔΕ και πρωτόκολλο ελέγχου ηλεκτρικής εγκατάστασης, εφόσον απαιτηθεί για την επανασύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος στην κατοικία, καθώς και ό,τι άλλο απαιτηθεί). Σε περίπτωση που τα παραπάνω δεν είναι σε ισχύ, το κόστος έκδοσής τους, θα βαρύνει τον ανάδοχο.

7. Άμεση διαθεσιμότητα του κτιρίου (παράδοση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν τυχόν αναγκαίες προσαρμογές/τροποποιήσεις/έκδοση τυχόν αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες Δήμου Ωραιοκάστρου για τη λειτουργία του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων).

Άρθρο 2ο

Διάρκεια της σύμβασης

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως 31/12/2027(ημερομηνία που ολοκληρώνεται το πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027»), με δυνατότητα παράτασης κατόπιν έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου, σε περίπτωση ανανέωσης της απόφασης του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας για συνέχιση του προγράμματος και για όσο χρονικό διάστημα προσδιοριστεί βάσει αυτής της απόφασης.
- 2) 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).

Άρθρο 3ο

Μίσθωμα - Τρόπος πληρωμής

- 1) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της τυχόν νόμιμης παράτασης.
- 2) Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.
- 3) Το μίσθωμα θα καθορισθεί από την αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81ορίζοντας ανώτατο όριο προσφοράς, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του έκαστου προσφερόμενου ακινήτου.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή, 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 ή επικαρπωτής νόμιμα μεταγραμμένου.

Άρθρο 4^ο**Συμμετογή 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 ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ (ΚΗΦΗ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ.**

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., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας (π.χ. Δ/ντα Σύμβουλο, διαχειριστή ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. ή από κοινού όλων διαχειριστών, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ' αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο νόμιμος εκπρόσωπος ή πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει αντίγραφο από την επίσημη ιστοσελίδα Γ.Ε.Μ.Η. με κωδικοποιημένο το ισχύον καταστατικό της εταιρίας μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, γενικό πιστοποιητικό και πιστοποιητικό εκπροσώπησης της εταιρίας και υπεύθυνη δήλωση, ότι αποδέχεται όλους τους όρους του διαγωνισμού και ότι όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που προσκομίζει είναι αληθή και ισχύουν μέχρι το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, ενώ σε περίπτωση μεταβολής τους θα ενημερωθεί άμεσα η Αναθέτουσα Αρχή.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από εκπρόσωπο/πληρεξούσιο που θα εξουσιοδοτηθεί με απόφαση του οργάνου διοίκησης του, να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό και να υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ' αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής

Σε κάθε περίπτωση, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ζητήσει εντός ταχθείσης προθεσμίας την προσκόμιση κατά την κρίση της επιπλέον δικαιολογητικών, ενημερώνοντας όλους τους συμμετέχοντες.

- 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 Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr), ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Αντίγραφο ταυτότητας.

3. Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση του ΚΗΦΗ και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα τα ακόλουθα: «θα προσκομίστουν εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από σχετική πρόσκληση, όλα τα έγγραφα που πιστοποιούν τα υποχρεωτικά και επιθυμητά χαρακτηριστικά του προς μίσθωση χώρου, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο και δικαιολογητικό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο Ωραιοκάστρου».

γ) Ακριβές αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

δ) Ακριβές αντίγραφο της Πολεοδομικής άδειας του ακινήτου.

ε) Κατόψεις ορόφων.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας από Α΄ έως και Β΄ (Άρθρο 7,παρ.5,περ.β΄ Ν5079/2023)

- 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

Α΄ φάση:

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 λήψης 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.

Β΄ φάση:

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.

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

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει:

- α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή

β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 6^ο

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

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, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττων διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου.

Άρθρο 7^ο

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α) Καταργηθεί το ΚΗΦΗ εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- β) Μεταφερθεί το ΚΗΦΗ σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- γ) Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιρθρωθεί το στεγαζόμενο ΚΗΦΗ, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, το εγκατεστημένο στο ακίνητο ΚΗΦΗ, έστω και προσωρινά.

Άρθρο 8ο

Παραλαβή-Παράδοση Μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό.

Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Άρθρο 9^ο

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.
- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - i. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική 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 υπογράψει 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 10^ο

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 εκμισθωτή.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 07.30 – 14:30 Διεύθυνση: Κομνηνών 76, Ωραιόκαστρο, Τ.Κ. 57013
Κα Τσιατσιά Ιωάννα, τηλέφωνο: 2313304031, email: tsiatsia@oraiokastro.gr.

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΤΣΑΚΙΡΗΣ