



Δήμος Παγγαίου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
 ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ
 «Κοινωνική Φροντίδα & Προσχολική
 Αγωγή Δήμου Παγγαίου»
 ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α
 Τ.Κ. 64100
 ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑ
 Πληροφορίες: Βασιλειάδου Μάλαμα
 Τηλ. +30 25923 50024
 Fax: +30 25923 50077
 E-mail: mvasileiadou@dimospaggaiou.gr

Ελευθερούπολη, 14 / 11 / 2017
 Αριθ. Πρωτ.: - 2014 -

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ «Κοινωνική Φροντίδα και Προσχολική Αγωγή»

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) την αριθ. 90/2017 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου, με την οποία ορίστηκαν και τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου
- ε) την υπ. αριθμ 110/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Νομικό Πρόσωπο Κοινωνική Φροντίδα και Προσχολική Αγωγή Δήμου Παγγαίου, στο οποίο θα στεγαστεί το ΚΑΠΗ Νικήσιανης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο (κτίριο), θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Παγγαίου και συγκεκριμένα να είναι κοντά στην Πλατεία του Δημοτικού Διαμερίσματος Νικήσιανης.
2. Ο χώρος να είναι εμβαδού 100 ως 125 τ.μ. και σε Ισόγειο χώρο με προαύλιο χώρο 30τ.μ. ως 50τ.μ. που θα διαθέτει άνετη, ασφαλή και εύκολη πρόσβαση.

Θα προτιμηθούν τα ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές έχουν καλή ποιότητα κατασκευής και διαθέτουν χώρο κουζίνας και τουαλέτας.

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (1^η Φάση). Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου) στο πρωτόκολλο του Νομικού Προσώπου (ταχ. δ/ση Φρ. Παπαχρηστίδη 137Α), προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου και να παραδοθούν στην αρμόδια επιτροπή, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου και περί του αν αυτό πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Με ευθύνη του προέδρου θα κοινοποιηθεί (η έκθεση) σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου ακινήτου, χωρεί ένσταση η οποία πρέπει να ασκηθεί εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της αρμόδιας επιτροπής περί της μη καταλληλότητας.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας (2^η Φάση): Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του ΝΠΔΔ ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν :

Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη (στο οποίο θα αναφέρονται και οι τυχόν συνιδιοκτήτες και η περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου)

Η αίτηση θα συνοδεύεται, επί ποινή αποκλεισμού, από κλειστό φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 1.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 2.Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Παγγαίου και τη δημοτική επιχείρηση περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- 3.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
4. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
- 5.- Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης – Ενεργειακής Κατηγορίας Γ' (τουλάχιστον)

Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.

Η διάρκεια μίσθωσης θα είναι για πέντε (5) χρόνια με δικαίωμα παράτασης για ακόμη τρία (3) χρόνια. Ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τους συμβαλλόμενους.

Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι 31-12-2021, χωρίς καμία αναπροσαρμογή πριν την 01-01-2022. Από 01-01-2022 θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, σύμφωνα με το

ισχύοντα νόμο, προσθετικά στο καταβαλλόμενο κατά της 31/12 του προηγούμενου έτους μηνιαίο μίσθωμα, πλέον 1%, σε κάθε δε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του 1%.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από την παραλαβή του ακινήτου από το Νομικό Πρόσωπο με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τους συμβαλλόμενους.

Το ΝΠΔΔ δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Ο μισθωτής όμως έχει το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και προ του χρόνου λήξης αυτής αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την πρόωγη λύση της μισθωτικής σύμβασης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος του πρώτου και του δεύτερου εξαμήνου κάθε έτους, σε λογαριασμό του δικαιούχου-ων.

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Προσφορές

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σύμβαση – Παράδοση του μισθίου

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αφού ελεγχθεί πρώτα από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης - Τμήμα Δ/κο-Οικ/κο Ν. Καβάλας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής, τόσο των πρακτικών της δημοπρασίας από τον τελευταίο μειοδότη, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη μέσα στην ως άνω οριζόμενη προθεσμία αυτός κηρύσσεται έκπτωτος και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να πληρώσει τυχόν επιπλέον διαφορά μισθώματος μέχρι της λήξης του χρόνου μίσθωσης που όριζε η διακήρυξη, καθώς και κάθε άλλη κατά τις περιστάσεις προκληθείσα στο Νομικό Πρόσωπο ζημία, από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογράψει το εν λόγω μισθωτήριο συμβόλαιο.

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο για την προοριζόμενη χρήση από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης του μισθίου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσης προθεσμίας, η μίσθωση λύεται από τον Νομικό Πρόσωπο, αυτός δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει τον Νομικό Πρόσωπο για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος.

Τα παραπάνω θα ισχύουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή.

Επίσης το Νομικό Πρόσωπο έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προσκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, εάν δεν παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από το Νομικό Πρόσωπο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται δια συντάξεως πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή, μη δυνάμενου του τελευταίου να καταγγείλει την μίσθωση προ της παρόδου πενταετίας από την έναρξη της μίσθωσης με τον αρχικό εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ.6, εδ.γ' του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στην αρμόδια υπηρεσία του Νομικού Προσώπου, η οποία φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

Λύση μίσθωσης

1. Το Νομικό Πρόσωπο, ως μισθωτής, διαρκούσης της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμιά αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση που το μίσθιο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το Νομικό Πρόσωπο υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Νομικού Προσώπου για καταβολή μισθώματος.

Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το Νομικό Πρόσωπο δεν είναι υποχρεωμένος σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία.

Το Νομικό Πρόσωπο υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει κατά το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις κάθε από το νόμο οριζόμενες κρατήσεις.

Παράταση μίσθωσης

Η παραμονή της υπηρεσίας στο μισθωθόν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί που δεν μπορεί να υπερβεί τον ένα (1) χρόνο και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου www.dimospaggaiou.gr/ και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και επίσης με φροντίδα του Προέδρου θα δημοσιευθεί πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Ενότητας Παγγαίου (πρώην δημαρχείο Παγγαίου) στο Δημοτικό Διαμέρισμα Νικήσιανης

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το ΝΠΔΔ «**Κοινωνική Φροντίδα & Προσχολική Αγωγή Δήμου Παγγαίου**» ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α Τ.Κ. 64100 ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 2592350024 αρμόδιος Υπάλληλος κα. Βασιλειάδου Μαλαματένια. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ

Μήτρου Αναστάσιος