



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Κ.Ε.Π.**

**Κατερίνη, 26 Οκτωβρίου 2020**  
**Αριθμ.Πρωτ.: οικ. 34426**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΠ 0253**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**

**Ο Αντιδήμαρχος Κατερίνης,**  
**έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 Α).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72 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 - Εμβάθυνση 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 ΦΟΔΣΑ - 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.».
5. Τις διατάξεις του άρθρου 31 του ν. 3013/2002 (ΦΕΚ 102 Α) «Αναβάθμιση της πολιτικής προστασίας και λοιπές διατάξεις» περί σύστασης των Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.».
7. Τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 4122/2013 (ΦΕΚ 42 Α), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 65 του ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.»
8. Την υπ' αριθμ. 121/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Συγχώνευση του ΚΕΠ 0340 (πρώην Νομαρχιακής Αυτ/σης) στο ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης»
9. Την αριθμ. 20171 ΕΞ 2020/17.7.2020 απόφαση του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης περί Συγχώνευσης των Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών που δημοσιεύθηκε στο αριθμ. 3169/1.8.2020 τεύχος Β' ΦΕΚ.
10. Την υπ' αριθμ. 230/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Έγκριση μεταστέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) του Δήμου Κατερίνης και διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου».
11. Την υπ' αριθμ.488/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Ορισμός Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση, αγορά και μίσθωση πραγμάτων Δήμου Κατερίνης έτους 2020»
12. Την υπ' αριθμ. 41404/8.10.2019 απόφαση Δημάρχου Κατερίνης περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης και καταμέτρησης ακινήτων α) για την απευθείας εκποίηση Δημοτικών ακινήτων κατά το άρθρο 186 του ν. 3463/2006, παρ.4 και 5 β) και για την με δημοπρασία εκποίηση, αγορά ή εκποίηση ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ.270/81.
13. Την υπ' αριθμ. 618/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί το ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης
14. Την υπ' αριθμ. οικ. 33888/21.10.2020 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (Α/Α 1068) που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ.80/2016 για έγκριση δαπάνης και δέσμευση πίστωσης για το 2020 2.500,00 ευρώ από τον ΚΑΕ 10.6232.002 (καταχωρήθηκε με α/α 1068 στο Μητρώο Δεσμεύσεων με ΑΑ Βεβ:1181)

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 Δήμου Κατερίνης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο, δηλαδή μέχρι και την 16η Νοεμβρίου 2020.**

### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

#### Περιγραφή του μισθίου

- 1.1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Δήμο Κατερίνης- Κοινότητα Κατερίνης και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς: 16<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Ζαλόγγου, Τσακάλωφ, Καποδιστρίου, Εθνικής Αντιστάσεως και κατά μήκος εκατέρωθεν των οδών οι οποίες αναφέρονται παραπάνω.
- 1.2. Να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 400 τ.μ. εκ των οποίων τα 220 τ.μ. τουλάχιστον πρέπει να βρίσκονται σε ισόγειο χώρο.
- 1.4. Να έχει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση.
- 1.5. Να διαθέτει χώρο υγιεινής υπαλλήλων (τόσο σε ισόγειο όσο και σε τυχόν όροφο) .
- 1.6. Να διαθέτει χώρο υγιεινής πολιτών προδιαγραφών ΑΜΕΑ.
- 1.7. Να έχει πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- 1.8. Ο προς ενοίκιαση χώρος θα πρέπει να έχει έξοδο ασφαλείας σε διαφορετική θέση από την κύρια είσοδο, η οποία θα πρέπει να οδηγεί σε ακάλυπτο χώρο και να ανοίγει προς τα έξω.
- 1.9. Οι συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη, πλήρη και ασφαλή λειτουργία.
- 1.10 Να είναι διαμορφωμένο ώστε να μπορεί να λειτουργήσει άμεσα (εντός δεκαπέντε ημερών), ως Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών.

### Άρθρο 2<sup>ο</sup>

#### Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την παραλαβή του μισθίου.

### Άρθρο 3<sup>ο</sup>

#### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

**Α' Στάδιο.** Εκδήλωση ενδιαφέροντος - Κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

**Β' Στάδιο.** Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

**Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.** Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται στο άρθρο 11, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλουν στο Πρωτόκολλο του Δήμου (υπ' όψιν Διεύθυνσης ΚΕΠ), αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης. Στη συνέχεια οι προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιουμένων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων, η οποία θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις και ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει τα στοιχεία εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα

της Επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να την ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

- Επιτόπιος έλεγχος κτιρίων - ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο - αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη, τον οποίο οφείλει να ενημερώσει με κάθε πρόσφορο τρόπο προκειμένου να παρίσταται.

- Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία (θέση, γενική κατάσταση, ετοιμότητα χρήσης κ.λ.π.) θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία που της απεστάλησαν οι προσφορές. Με την έκθεση θα αποφανθεί περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμαρχο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

- Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας πρέπει να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

### **Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.**

Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας κατά την ώρα έναρξης της δημοπρασίας οπότε και εγγράφονται στα πρακτικά της επιτροπής. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού που θα αναγράφεται στα πρακτικά (η οποία λαμβάνει υπόψη της την έκθεση καταλληλότητας κτιρίου της αρμόδιας Επιτροπής). Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας & Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

### **Άρθρο 4°**

#### **Συμμετοχή ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά**

**Α.** Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την

εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

**Β.** Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στο τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης (Πλατεία Δημαρχείου, πληροφορίες τηλ. 2351 350537) όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δημόσιας αρχής.

**Η πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

**α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού:** βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερόμενου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

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

**γ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο.**

**δ) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων θεωρημένο από μηχανικό**

**ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)**

**στ) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.**

**ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του εντός 1 μηνός από την ημερομηνία έγκρισης β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια γ) να εκδώσει με δική του ευθύνη και δαπάνη Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.**

η) **Εγγύηση συμμετοχής ποσού 500,00 ευρώ.** Ουδείς γίνεται δεκτός στη διαδικασία, αν δεν προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας που περιγράφεται κατωτέρω (άρθρο 6<sup>ο</sup>), η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

θ) **Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία** (σε περίπτωση που δεν είναι σε ισχύ, υπεύθυνη δήλωση όπως ορίζεται στο στοιχείο ζ.)

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Γ. Τα επιπλέον δικαιολογητικά που **πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας** (Β' φάση) είναι:

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδεύματι)**
- **Δημοτική ενημερότητα,**

που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

#### Άρθρο 5<sup>ο</sup>

##### **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος - μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κατά την Α' φάση του διαγωνισμού, κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής.

#### Άρθρο 6<sup>ο</sup>

##### **Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### Άρθρο 7<sup>ο</sup>

##### **Χρονική διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα παράτασης, η οποία θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30)

τουλάχιστον ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφ' όσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

### **Άρθρο 8°**

#### **Τρόπος Πληρωμής**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Ο Δήμος 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.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Κατερίνης καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος μόλις μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

### **Άρθρο 9°**

#### **Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών**

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών των μόνιμων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά: α) Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (5) πέντε μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων, β) Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, γ) είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

### **Άρθρο 10°**

#### **Λοιπές διατάξεις**

Κάθε θέμα σχετικό με την μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) "Διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών", καθώς και των νεότερων συναφών ισχυουσών νομίμων διατάξεων. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

**Άρθρο 11°****Δημοσίευση διακήρυξης**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταθέσουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της περίληψης αυτής στον τοπικό τύπο, και τουλάχιστον εντός πέντε (5) ημερών στην περίπτωση επανάληψής της, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81.

**Άρθρο 12°****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες από 09.00-13.00, Δ/ση Κ.Ε.Π., Πλατεία Δημαρχείου, τηλέφωνο 2351 350537. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Κατερίνης [www.katerini.gr](http://www.katerini.gr) και στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις-Προμηθειών.

**Κατερίνη 26.10.2020**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΟΡΦΑΚΙΔΗΣ**