

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής.

Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.

Ιωάννινα: 20-05-2021
Αριθμ. Πρωτ.:3767

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
(Αριθμ. Προσκλ. 11/2021)**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α»

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ.270/81, ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) Την αριθ. 247/28-12-2020 Απόφαση της 33^{ης} συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου για τον ορισμό επιτροπής για την διενέργεια διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτων (ΑΔΑ: . 6ΜΥΔΟΚΠΕ-ΛΛΘ)
- ε) Την αριθ. 248/28-12-2020 Απόφαση της 33^{ης} συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου για τον ορισμό επιτροπής για την καταλληλότητα του κτηρίου (ΑΔΑ: ΨΦΠΦΟΚΠΕ-ΞΔΙ)
- στ) Την αριθ. 57/23-04-2021 Απόφαση της 9^{ης} συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. για την «έγκριση τεύχους δημοπράτησης – όρων της διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων των διοικητικών υπηρεσιών του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.» (ΑΔΑ: ΩΚΥ0ΟΚΠΕ-ΑΣΣ) με την οποία καθορίστηκαν και οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., στο οποίο θα στεγαστούν τα γραφεία των διοικητικών υπηρεσιών του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. του Δήμου Ιωαννιτών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την Δευτέρα 31/05/2021.

1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στο Πρωτόκολλο του Ν.Π.Δ.Δ. σε κλειστό φάκελο τα δικαιολογητικά της Α' φάσης και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός πέντε (5) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τον φάκελο που υπέβαλαν οι ενδιαφερόμενοι αποστέλλονται στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών. Η έκθεση κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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. Όσοι κρίθηκαν κατάλληλοι θα πρέπει σε φάκελο να προσκομίσουν τα λοιπά δικαιολογητικά που ζητούνται στο τεύχος – όροι. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα γίνει στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., Αβέρωφ 6, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την μίσθωση. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το Δ.Σ..

2) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

3) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του αρμόδιου οργάνου, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε αντίθετη περίπτωση ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

4) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του Προέδρου και του τελευταίου μειοδότη, με δυνατότητα παράτασης έως έξι (6) έτη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Ν.Π.Δ.Δ.. Το Ν.Π.Δ.Δ. μετά από απόφαση του Συλλογικού Οργάνου, δύναται να λύσει μονομερώς την σύμβαση μίσθωσης όταν καταστεί αυτό αναγκαίο, κατά την κρίση του, χωρίς περαιτέρω επιβάρυνση του Ν.Π.Δ.Δ..

5) Υποχρεώσεις 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.

6) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

7) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

8) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου δέκα (10) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ., ενώ η περίληψη της θα δημοσιευτεί σε



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής.

Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.

δύο τοπικές εφημερίδες (ημερήσια και εβδομαδιαία), στο πρόγραμμα «Διαύγεια», στην ιστοσελίδα του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α και στον Δήμο Ιωαννιτών.

9) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επαναληπτική της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

10) Δικαίωμα συμμετοχής και δικαιολογητικά διακήρυξης

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά:

α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο όπως επισυνάπτεται.

β) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

δ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α» για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε,

στ) Τοπογραφικό διάγραμμα

ζ) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου

η) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του τεύχους – όροι της διακήρυξης, με αριθ. πρωτ. **3653/17-05-2021**, και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 1 του τεύχους – όροι της διακήρυξης με αριθ. πρωτ. **3653/2021**, που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο: 2651054068, κα. Κεχαγιά Ευσταθία, τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 08:00 έως 14:00.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΟΚΠΑΠΑ»

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΝΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Ν.Π.Δ.Δ

« Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας
- Αλληλεγγύης και Προσχολικής Αγωγής»
(Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.)

Πληροφορίες: Ευσταθία Κεχαγιά
Email: logistirio@okrapa.gr &
okrapa@okrapa.gr

Ημερομηνία: 17/05/2021
Αριθ. πρωτ.: 3653

**Τεύχος - όροι της διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Γραφείων
της Κεντρικής Διοικητικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.» Δήμου
Ιωαννιτών»**

Μετά την υπ' αριθμ 57/23-04-2021 Απόφαση της 9^{ης} Συνεδρίασης/13-04-2021 (ΑΔΑ: ΩΚΥ00ΚΠΕ-ΑΣΣ) του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης

Άρθρο 1ο
Περιγραφή του μισθίου

Για τη «στέγαση των Γραφείων της Κεντρικής Διοικητικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.» Δήμου Ιωαννιτών» είναι αναγκαία η ύπαρξη κατάλληλου κτηρίου.

Το προς μίσθωση ακίνητο για τη στέγαση των Γραφείων της Κεντρικής Διοικητικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.» Δήμου Ιωαννιτών, θα πρέπει:

- να βρίσκεται περίξ του Κεντρικού Δημαρχείου του Δήμου Ιωαννιτών (ή όσο το δυνατό εγγύτερα σε αυτό και όχι μακρύτερα από 300,00μ) εξαιτίας του γεγονότος ότι και οι λοιπές υπηρεσίες (του Δήμου), με τις οποίες υπάρχει συχνή συνεργασία, στεγάζονται στους δρόμους περίξ του Δημαρχείου, για λόγους εύρυθμης και ομαλής λειτουργίας των υπηρεσιών.
- να είναι ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών –αρχαιακών χώρων συνολικά 400 m² έως 450 m² , με απόκλιση + - 20τ.μ. (εξαιρουμένων των κοινόχρηστων ή βοηθητικών χώρων, όπως ανελκυστήρων, κλιμακοστάσιου, κοινόχρηστων διαδρόμων – πλατύσκαλων, κεντρικής εισόδου του κτηρίου, κλπ).
- το εμβαδόν του να είναι κατανομημένο είτε σ' ένα επίπεδο είτε σε περισσότερα επίπεδα που αθροιστικά να δίνουν τα παραπάνω τ.μ.
- να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία), το οποίο θα προκύπτει από την οικοδομική άδεια και να έχει κατά προτίμηση κατάλληλη διαρρύθμιση ανάλογη της γραφειακής διάρθρωσης των Διευθύνσεων και Υπηρεσιών του Ν.Π.Δ.Δ. (θα αξιολογηθεί από την επιτροπή Καταλληλότητας)
- να έχει οικοδομική άδεια και υπεύθυνη δήλωση μηχανικού ότι το κτήριο είναι νομίμως υφιστάμενο,
- να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας,
- να διαθέτει σύστημα θέρμανσης
- να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου,
- να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- τα υλικά των εξωτερικών όψεων (κουφώματα, τζάμια κ.λ.π.) να είναι σε καλή κατάσταση.
- όλοι οι χώροι του να είναι προσπελάσιμοι από όλους τους χρήστες.
- να διαθέτει ράμπα εισόδου ή ανελκυστήρα με προδιαγραφές εύκολης πρόσβασης για άτομα με ειδικές ανάγκες, άλλως δυνατότητα κατασκευής τους με δαπάνες του ιδιοκτήτη.
- να διαθέτει ενεργειακό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

- να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Επιτροπής.

Άρθρο 2°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Οι δημοσιεύσεις γίνονται τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας ως εξής:

1. Η περίληψη της διακήρυξης στον Ελληνικό τύπο δημοσιεύεται άπαξ :
Σε δύο εφημερίδες του Δήμου Ιωαννιτών (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία) .
2. Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α».
3. Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί επίσης και στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.okpara.gr και στο site του Δήμου Ιωαννιτών www.ioannina.gr
4. Τέλος η περίληψη της διακήρυξης, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν τον διαγωνιζόμενο που ανακηρύσσεται

ανάδοχος .

Άρθρο 3°

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας,

- 1) Όσοι έχουν στην κυριότητα τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
- 2) Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).
- 3) Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., Αβέρωφ 6, Τ.Κ. 45221, 3^{ος} όροφος, από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπο του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., θα κληθούν να λάβουν μέρος στη Β' φάση, η οποία θα διενεργηθεί στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.
- 5) Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της Β' φάσης, άνοιγμα οικονομικής προσφοράς θα οριστεί με έγγραφο του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
- 6) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α..

Άρθρο 4°

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά Α' φάσης

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν και περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες , φυσικά ή νομικά πρόσωπα, του ιδίου ακινήτου, του οποίου έχουν εξ αδιαιρέτου την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ή οι επικαρπωτές που έχουν εξ αδιαιρέτου την επικαρπία αυτών.

Στην περίπτωση που τα ακίνητα είναι περισσότερα του ενός, θα πρέπει να είναι όμορα και να τελούν σε λειτουργική σχέση. Στην περίπτωση που ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταθέσουν κοινή προσφορά

Για να συμμετάσχουν τρίτοι στο διαγωνισμό ως αντιπρόσωποι/εκπρόσωποι του ιδιοκτήτη/επικαρπωτή του ακινήτου θα πρέπει να προσκομίσουν ειδικό πληρεξούσιο ή ειδική εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη –από αρμόδια δημόσια αρχή.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει κλειστό φάκελο στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 μέχρι την ημέρα λήξης υποβολής των προσφορών, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο όπως επισυνάπτεται.
 - β) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
 - γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
 - δ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α» για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε,
 - στ) Τοπογραφικό διάγραμμα
 - ζ) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου
 - η) Αρχιτεκτονικά σχέδια του ακινήτου και συγκεκριμένα κάτοψη, τομή καθώς και δ/μα κάλυψης (1:50) υπογεγραμμένα από μηχανικό
 - θ) Βεβαίωση από τη Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου από την οποία προκύπτει ότι το προσφερόμενο μίσθιο είναι κατάλληλο για τη χρήση αυτή
 - ι) Βεβαίωση του ιδιοκτήτη ή του διαχειριστή της πολυκατοικίας ότι επιτρέπεται η συγκεκριμένη χρήση (περίπτωση ακινήτου σε πολυκατοικία)
 - ια) Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - ιβ) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 της παρούσης και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 1 της παρούσης που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.
- Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Άρθρο 5^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - Ανάδειξη μειοδότη

- 1) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα (β' φάση) θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 3) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά του διαγωνισμού, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.
- 4) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία του διαγωνισμού μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 5) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

6) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 6°

Προσκόμιση δικαιολογητικών τελευταίου μειοδότη

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του υπό μίσθωση ακινήτου.
- Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Υπεύθυνη Δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για χώρο με τη συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι εάν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες, θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κλπ).
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ)

Άρθρο 7°

Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο μειοδότης φέρει αμέρεια την ευθύνη απέναντι στο Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει.
- 3) Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. συνεπάγεται την κήρυξη του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 4) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. **Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.**
- 5) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνηση του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 8°

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του

Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9°

Διάρκεια της σύμβασης

1) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης έως έξι (6) έτη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α..

2) Αποκλείεται αζίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 10°

Καθορισμός καταβολής μισθωμάτων

1) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

2) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, με την παρέλευση του μήνα και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

3) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις (π.χ. έγκρισης αναμόρφωσης προϋπολογισμού) ουδεμία ευθύνη φέρει το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., το οποίο 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.

Άρθρο 11°

Επανάληψη - Ματαίωση της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

- 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 Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

5) Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

6) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 12°

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας
- 4) Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Ν.Π.Δ.Δ «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α», κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 - 14:00, κ. Κεχαγιά Ευσταθία, στο τηλέφωνο επικοινωνίας: 26510-54068.

**Η Διευθύντρια
Διοικητικών- Οικονομικών**

Ευαγγελία Γκάσα