



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Μυτιλήνη 11 /10/2023
Αρ. Πρωτ.: Δ.Ο.Υ./35711**

**ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/νση : Ελ. Βενιζέλου 13-17
Ταχ. Κώδικας : 81 132 Μυτιλήνη
Πληροφορίες : Αικατερινάκη Σωτηρία
Τηλέφωνο : 2251350579
E-mail : aikaterinakiperiousia@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της περίπτ. θ της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/10 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19 και με την παρ.4α του άρθρου 10 του Ν.4674/20, σύμφωνα με τις οποίες, η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους των δημοπρασιών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194, 201 και 271 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77).
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
5. Το ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
6. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
7. Το Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ 145/05.08.2016 τεύχος Α') Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες.
8. Το αριθμ. πρωτ. 30189/30-08-2023 έγγραφο – αίτημα του Αυτοτελούς τμήματος Πολιτικής Προστασίας, με το οποίο γνωστοποιείται η αναγκαιότητα μίσθωσης για τη στέγαση του κέντρου Επιχειρήσεων.
9. Την αρ. 480 /04-09-2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.
10. Την αρ.418/26-09-2023 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
11. Την αρ. 759/2023 με αρ. πρωτ. 35495/10-10-2023 Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης Πολυετών Δαπανών.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία φανερή, προφορική και μειοδοτική για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Κέντρου Επιχειρήσεων Πολιτικής Προστασίας Δήμου Μυτιλήνης του Αυτοτελούς Τμήματος της Πολιτικής Προστασίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1 Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας, φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας αποτελεί η **μίσθωση** ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Επιχειρήσεων Πολιτικής Προστασίας Δήμου Μυτιλήνης του Αυτοτελούς Τμήματος της Πολιτικής Προστασίας.

Άρθρο 2 Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο/α πρέπει:

- Να είναι λειτουργικά ανεξάρτητο, σε υπερυψωμένο ισόγειο ή στον πρώτο όροφο, συνολικής επιφάνειας έως 200 τ.μ., με έτος κατασκευής μετά το 1995, ώστε να έχει εφαρμοστεί ο νέος αντισεισμικός κανονισμός (ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή στην Ελλάδα από το 1995 και μετά).
- Το κτίριο πρέπει να παρέχει φυσικό φωτισμό και αερισμό στους χώρους γραφείων και κυκλοφορίας καθώς και άμεση οπτική επαφή με τον περιβάλλοντα χώρο.
- Να βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και σε απόσταση περίπου εξακοσίων (600) μέτρων από την τωρινή καθορισμένη τοποθεσία των υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης και να υπάρχει σε μικρή απόσταση πρόσβαση σε ελεύθερο χώρο στάθμευσης.
- Ο χώρος να είναι ήδη κατάλληλα διαμορφωμένος, ώστε να μη χρειαστεί κάποια περαιτέρω παρέμβαση από την υπηρεσία μας.

Αναλυτικότερα το Τοπικό Κέντρο Επιχειρήσεων πρέπει να περιλαμβάνει:

- Ένα χώρο ως υποδοχή και γραμματειακή υποστήριξη,
- Ένα χώρο ο οποίος θα χρησιμοποιηθεί ως Αίθουσα επιχειρήσεων με κλιμακωτή διάταξη των θέσεων εργασίας - Control room,
- Ένα χώρο ως αίθουσα συσκέψεων,
- Τουλάχιστον δύο (2) διακριτούς χώρους ως γραφεία
- Βοηθητικούς χώρους και τουλάχιστον τέσσερις (4) τουαλέτες (αντρών, γυναικών, προσωπικού και επισκεπτών).
- Να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) έξοδοι διαφυγής προς τον περιβάλλοντα χώρο για την ασφάλεια εργαζομένων και συνεργατών και
- Επιπλέον, μεγάλη σημασία ζητείται να δοθεί στην υφιστάμενη δομημένη καλωδίαση (Η/Μ εγκαταστάσεις).

- Να είναι νομίμως υφιστάμενο (με βάση την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία) ή ανεγερμένο με νόμιμη οικοδομική άδεια ή νομίμως τακτοποιημένο.
- Να καθορίζεται από τη σχετική οικοδομική άδεια η χρήση του προς μίσθωση ακινήτου ως χώρου γραφείου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο γραφείου, την οποία ο προσφέρων θα αναλάβει με δική του μέριμνα και δαπάνη, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι νομίμως συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με δίκτυο ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού με ανεξάρτητες παροχές και να υπάρχουν οι αντίστοιχοι μετρητές τους και επίσης να είναι συνδεδεμένο με το αποχετευτικό δίκτυο
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σε ισχύ.
- Να έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετηθεί και βρίσκονται σε λειτουργία όλα τα προβλεπόμενα από τη μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας, για τη χρήση της επιχείρησης-εγκατάστασης, μέτρα και μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας.

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το ΠΔ 270/81 (άρθρο 5) ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας την αίτηση και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, [που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας.](#)

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερόμενων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μυτιλήνης (Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη), υπόψη Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, **κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων** και αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών, οι δε λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους των ενδιαφερομένων, αποστέλλονται στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η έκθεση της Επιτροπής της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81, δέον να περιλαμβάνει: α) το δήμο ή την κοινότητα, όπου κείται το ακίνητο, β) το είδος, τη θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή τούτου, γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις τούτου δ) την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά του ακινήτου. Η εκτίμηση της επιτροπής ενεργείται πριν τη λήψη αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας συγκεκριμένου ακινήτου η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή ή ζώνη.

Β΄ ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας. Όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή περνούν στην Β΄ φάση του διαγωνισμού. Ο Δήμαρχος έχοντας ορίσει

την ημερομηνία και την ώρα της προφορικής δημοπρασίας της Β΄ φάσης, με έγγραφη πρόσκληση του και αποδεικτικό επίδοσής της, ενημερώνει τους επιτυχόντες ενδιαφερόμενους για τον τόπο και το χρόνο του διαγωνισμού.

Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, προσκομίζοντας, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο. Εφόσον, δε, πρόκειται για νομικά πρόσωπα παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για:

- (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος,
- (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής,
- (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 4

Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Α΄ Φάση

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α΄ φάση της δημοπρασίας,

Αίτηση συμμετοχής του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή (ή/και των συνιδιοκτητών) του ακινήτου πρωτοκολλημένη στο Πρωτόκολλο του Δήμου (εκτός φακέλου).

Η αίτηση, θα συνοδεύεται με τον Κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης
 - i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: **δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.**
 - ii) Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν **όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης** αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για ΚΟΙΝΣΕΠ, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) **καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης** και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο εκμισθωτής έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
 1. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μυτιλήνης περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
 2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
 3. Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς, το περιεχόμενο του οποίου αναλύεται κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, τα ανωτέρω 1-4 δικαιολογητικά θα πρέπει να υποβληθούν από όλους τους συγκύριους.

Ο Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς θα περιλαμβάνει:

- i. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη ή/και των συνιδιοκτητών του προσφερόμενου ακινήτου και θα περιγράφεται λεπτομερώς το ακίνητο (επιφάνεια, θέση, κατάσταση κλπ χαρακτηριστικά).
- ii. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, εφόσον η περιοχή είναι κτηματογραφημένη και σε διαφορετική περίπτωση πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου, στην περίπτωση, δε, που δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας, Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι *δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του.*
- iii. Αντίγραφο Ε9 τελευταίας πενταετίας, στα οποία να δηλώνεται το προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, αντίγραφο Ε9 θα πρέπει να υποβληθούν για όλους τους συγκύριους.
- iv. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου κτίσματος θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αδειας, να είναι αυτό νομίμως τακτοποιημένο. Στην περίπτωση που το κτίσμα ή τμήματα αυτού είναι τακτοποιημένα, απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας από πολιτικό μηχανικό και βεβαίωση περί μη αυθαιρέτου που θα έχει ισχύ έως δύο (2) μήνες.
- v. Τοπογραφικό Διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου (κάτοψη).
- vi. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) που να ανήκει τουλάχιστον στην Β' ενεργειακή κατηγορία. Εφόσον δεν βρεθεί κτήριο που να ανήκει στην κατηγορία αυτή γίνονται δεκτά κτίρια ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον Γ'. (παρ. 5γ) του άρθρου 7 του Ν. 4843/2021)
- vii. Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας από την οικεία Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- viii. Σχέδιο Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης, από ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη, εν ισχύ ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνεται ότι *ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκδώσει και προσκομίσει Σχέδιο Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης στο Δήμο το αργότερο μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.*
- ix. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο είτε δε διαθέτει άδεια οικοδομής είτε, με βάση αυτήν, δε διαθέτει τη ζητούμενη χρήση (χώρος γραφείων), **απαιτείται (α) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης** ότι *επιτρέπεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, η χρήση του προσφερόμενου ακινήτου (κτίσματος) ως χώρου γραφείων και (β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)* θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι *ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς (α) Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται -για τη λειτουργία του*

ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του, ως χώρου γραφείων- από τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας, την απόφαση κατακύρωσης και τη σύμβαση, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες και β) Να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση της αρμόδια αρχής) από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης.

- κ. Δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), απ' όπου προκύπτει η αντικειμενική αξία του ακινήτου ή οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία (π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο).

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, οι υπεύθυνες δηλώσεις, που τυχόν υποβληθούν, θα πρέπει να καλύπτουν ατομικά τον κάθε συγκύριο.

Άρθρο 5

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μυτιλήνης, υπόψη του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων, σφραγισμένοι και θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (π.χ. αντικείμενο, αριθμό πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.
- δ) Να έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

Άρθρο 6

Τρόπος Διενέργειας της Β' Φάσης του διαγωνισμού

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη· η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση:

α. από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

β. Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο [άρθρο 9](#) της παρούσας.

Άρθρο 8

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται και το αποτέλεσμα αυτής κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία [αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας υπόψη](#) και την έκθεση της Επιτροπής [της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81](#). Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί του αποτελέσματος θα κοινοποιηθεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους-συμμετέχοντες στη Β' φάση του διαγωνισμού.

Άρθρο 9

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν ένα ο εκμισθωτής, δύο ο μισθωτής και ένα η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή.

Ο Δήμος δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον: α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεά χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο, που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας και στ) εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης των υπηρεσιών προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη χαμηλότερου μισθώματος.

Άρθρο 10

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε [έξι \(6\) έτη](#) αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της υπηρεσίας στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων, [με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι \(6\) ετών](#) σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 11

Καταβολή Μισθώματος - Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή

Το μίσθωμα, που θα καθορισθεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας και θα εγκριθεί με την Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, [θα καταβάλλεται από την](#)

ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και παύει με την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά από τον έλεγχο των δικαιολογητικών και την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής από το Λογιστήριο του Δήμου.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ορίζονται διαφορετικά χρονικά διαστήματα για την καταβολή των μισθωμάτων, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την καταβολή τους (παρ. 1 άρθρο 21 Ν.3130/03).

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ή θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή ή το νόμιμο πληρεξούσιό του, σύμφωνα πάντοτε με τις υποδείξεις του αρμόδιου Τμήματος Δημοτικού Ταμείου.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση σ' αυτόν (το Δήμο) των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής (π.χ. τίτλος κτήσης νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον κατά νόμο απαιτείται μεταγραφή, Δήλωση περιουσιακής κατάστασης - Ε9, Υπεύθυνη Δήλωση σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης). Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα χωρίς καμιά άλλη διατύπωση.

Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου ακινήτου, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή, που προκύπτουν από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος, προτού μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 12

Αναπροσαρμογή

Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός και πλημμύρας, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς ή πλημμύρας. Επίσης, βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης, πυρασφάλειας και λοιπών εγκαταστάσεων.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, που αφορούν στη σύνδεση του ακινήτου με τα δίκτυα Τηλεφωνίας, Ηλεκτρικού Ρεύματος, Ύδρευσης, Αποχέτευσης καθώς και την τοποθέτηση μέσων πυροπροστασίας και ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και της Επιτροπής Καταλληλότητας και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις απαραίτητες εργασίες και επισκευές στο ακίνητο, όταν οι ζημιές δεν οφείλονται σε απρόσεκτη ή βίαιη χρήση αλλά προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου). Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την γραπτή ειδοποίηση του από τον μισθωτή να το επισκευάσει.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μετά την πάροδο του πενθημέρου, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

i. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Προκειμένου να ασκηθεί το δικαίωμα του Δήμου για παρακράτηση του μισθώματος πρέπει να συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) Η ύπαρξη ανάγκης εκτέλεσης επισκευών.

β) Ο μισθωτής να τάξει προθεσμία στον εκμισθωτή προκειμένου αυτός να προβεί στην εκτέλεση των επισκευών.

γ) Άρνηση ή δυστροπία του εκμισθωτή να προβεί στις αναγκαίες επισκευές στην ταχθείσα προθεσμία.

Παρακράτηση που δεν βρίσκει έρεισμα σε καμία διάταξη ή όρο της σύμβασης ή και της προκήρυξης δεν είναι νόμιμη.

ii. στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία, που θα ορίσουν τα αρμόδια όργανα και να εκτελέσει όλες τις τυχόν υποδειχθείσες επισκευές και διαρρυθμίσεις, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: **α)** να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή **β)** να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, με έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

Η **παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο** καθώς και η **απόδοση του στον εκμισθωτή** μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, στην έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας και στη σύμβαση μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από την Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Άρθρο 14

Υποχρεώσεις-δικαιώματα μισθωτή

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

Υποχρεούται, δε, να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε βλάβη, οφειλόμενη σε οποιαδήποτε αιτία εκτός τυχαία ή ανωτέρας βίας περιστατικά, καθώς και από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου.

Ο μισθωτής υπόκειται σε όλες τις νόμιμες επιβαρύνσεις που έχουν σχέση με τη χρήση του μισθίου, εάν από το νόμο υποχρεούται, ήτοι αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή,

α. για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων),

β. για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,

γ. αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση,

δ. εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με

την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 15 **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

Άρθρο 16 **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 17 **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο, σε περίπτωση όπου δεν παρουσιασθεί μειοδότης (άρθρο 6, παρ.1 του Π.Δ. 270/81). Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.2 του Π.Δ. 270/81, ήτοι:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά τη δημοπρασία, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και 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 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 18 **Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,

Άρθρο 19

Δημοσίευση Διακήρυξης

Αντίγραφο της Διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Μυτιλήνης, επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του Δημάρχου, σε μια **ημερήσια εφημερίδα του Νομού Λέσβου** και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Μυτιλήνης και στον ιστότοπο του Προγράμματος Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης στον τύπο βαρύνουν το Δήμο Μυτιλήνης.

Άρθρο 20

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων του Δήμου Μυτιλήνης (Ελ. Βενιζέλου 13,17 Μυτιλήνη, 1^{ος} όροφος, τηλ.2251350579, -515) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η παρούσα θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μυτιλήνης στη διεύθυνση www.mytilene.gr όπου οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν πρόσβαση στα σχετικά έγγραφα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΚΥΤΕΛΗΣ