



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ**  
**ΔΗΜΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ**

**Ορεστιάδα 10.04.2019**  
**Αριθμ.Πρωτ.: 6657**

**Διακήρυξη δημοπρασίας**  
**για την μίσθωση ακινήτου**  
**για το τμήμα Αποκομιδής Απορριμμάτων και Ανακύκλωσης**  
**της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Καθαριότητας και Πρασίνου του Δήμου**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ**

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. 86/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) την 46/2019 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- ζ) την 278/21.03.2019 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Τμήμα Αποκομιδής Απορριμμάτων και Ανακύκλωσης της Δ/σης Περιβάλλοντος Καθαριότητας και Πρασίνου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**1) Περιγραφή του μισθίου**

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στη περιοχή του βόρειου κόμβου εισόδου στην πόλη της Ν. Ορεστιάδας, του κάθετου άξονα, της Εγνατίας οδού, με εύκολη πρόσβαση επί της παλαιάς οδού Ορεστιάδας Σάκου ή του νέου κάθετου άξονα.
- να έχει έκταση από 150 έως 450 τετραγωνικά μέτρα
- να είναι σε ισόγειο,
- να είναι χωρισμένο ή να δύναται να χωριστεί σε δύο (2) χώρους, έναν (1) για χρήση γραφείου και συγκέντρωσης εργατών και έναν (1) για αποθήκη, ο χώρος της αποθήκης να έχει εύκολη πρόσβαση για μεταφορά αντικειμένων, π.χ. καρότσι μεταφορά, σκούπες, σακούλες απορριμμάτων, κ.ά..
- να υπάρχει χώρος προσωρινής στάθμευσης των οχημάτων του Δήμου αλλά και των Ι.Χ. των εργαζομένων.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική 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 ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

## **3) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

## **4) Σύμβαση**

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

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

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

## **5) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 χρόνια, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης πριν την λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση δύο (2) μήνες πριν (την λήξη) στον εκμισθωτή.

## **6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

## **7) Υποχρεώσεις 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.

## **8) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:  
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

## **9) Λήξη μίσθωσης**

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

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

## **10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

## **12) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Δήμου (orestiada.gr).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες, και σε μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.

## **13) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας 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

#### **14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Καθαριότητας και πρασίνου, ημέρες Δευτέρα ως Παρασκευή και ώρες 07:00-15:00, Βασ. Κωνσταντίνου 11, Τηλέφωνο 2552 350 366, FAX 2552 350 356.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΣΤΙΑΔΑΣ**

**ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α****ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ****ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
2. Αντίγραφα Τίτλων Κυριότητας του ακινήτου, πρόσφατα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, συνιδιοκτησίας, συγκυριότητας κλπ. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας-συγκυριότητας, απαιτείται και η κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης-εξουσιοδότηση των συνιδιοκτητών για τη σύμφωνη γνώμη περί συμμετοχής στην διαδικασία μίσθωσης.
3. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Ορεστιάδας περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοση τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομίσουν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.
6. Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου.
7. Οικοδομική άδεια η οποία πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητως με σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων και τοπογραφικού διαγράμματος.
8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 Υπουργείο Οικονομικών.
9. Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφισταμένης κατάστασης, άδεια λειτουργίας ανελκυστήρων (εφόσον υπάρχουν) σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Επισημαίνεται ότι για το κτίριο θα πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις του Π.Δ. 71/1988 (ΦΕΚ 32/Α'/17-02-1988) για την Πυροπροστασία).
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια η οποία θα συμπεριλαμβάνει όλες τις νέες διαμορφώσεις που θα υποστεί το κτίριο εάν είναι απαραίτητες ή τις αλλαγές χρήσεων των χώρων.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι αν απαιτείται, θα εκδοθεί νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την επίτευξη των στόχων πυροπροστασίας που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει και από άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

12. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.
13. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από μηχανικό με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας ( φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός κλπ).
14. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον ιδιοκτήτη ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
15. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή), ο εκμισθωτής θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού και την διοίκηση της Δ/νση Περιβάλλοντος και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

## **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Οι διαμορφώσεις, διαρρυθμίσεις, μελέτες και εργασίες που θα απαιτηθούν για την προσαρμογή του κτιρίου στη νέα κατάσταση και οι οποίες άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις, θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής.