



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ

Μουζάκι, 14-05-2026

Αρ.πρωτ. 8911

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ Δ.Κ. ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ ΚΑΙ Δ.Κ.
ΑΓΝΑΝΤΕΡΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ**

Ο Δήμαρχος Μουζακίου

Έχοντας υπόψη:

- το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- τις διατάξεις του άρθρου 111 και 255 του ΔΚΚ (ΦΕΚ Α' 114/08-06-2006)
- το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010)
- την αριθμ. **14/2026** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μουζακίου (ΑΔΑ:6ΜΧΚΩΚΕ-ΖΝ2) από την συνεδρίασή του στις 30-01-2026, με την οποία αποφασίσθηκε η μίσθωση ακινήτων με σκοπό τη στέγαση των ΚΑΠΗ στη Δ.Κ. Μουζακίου και στη Δ.Κ. Αγναντερού του Δήμου Μουζακίου με όρους που θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή για το σκοπό αυτό
- την αριθμ. **183/2024** Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μουζακίου (ΑΔΑ:61Θ1ΩΚΕ-ΝΣΦ), από την συνεδρίασή της στις 23/07/2024, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της διενέργειας φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Μουζακίου καθώς και φιλοξενία μαθητών ευπαθών ομάδων του Δήμου Μουζακίου.
- την αριθμ. **242/2025** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μουζακίου (ΑΔΑ:ΨΟΕ9ΩΚΕ-7ΦΟ) από την συνεδρίασή του στις 15-12-2025, με την οποία αποφασίσθηκε η συγκρότηση της επιτροπής εκτίμησης μίσθωσης ακινήτων για το έτος 2026
- την αριθμ. **426/2026** Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης του Δημάρχου Μουζακίου.

- την αριθμ. **71/2026** Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μουζακίου (ΑΔΑ:6ΣΛ8ΩΚΕ-5ΡΨ), από την συνεδρίασή της στις 24/03/2026, με την οποία καθορίστικαν οι όροι διενέργειας της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων με σκοπό τη στέγαση των ΚΑΠΗ Δ.Κ. Μουζακίου και Δ.Κ. Αγναντερού του Δήμου Μουζακίου.

Προκηρύσσει διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για την μίσθωση δύο ακινήτων για τη στέγαση των ΚΑΠΗ της Δ.Κ. Μουζακίου και της Δ.Κ. Αγναντερού του Δήμου Μουζακίου

ΑΡΘΡΟ 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει:

- Τα ακίνητα πρέπει να βρίσκονται ένα στον οικισμό της Δ.Κ. Μουζακίου και ένα στον οικισμό της Δ.Κ. Αγναντερού του Δήμου Μουζακίου , εντός του αστικού ιστού και στο κέντρο της Πόλης του Μουζακίου και του Αγναντερού αντίστοιχα , προκειμένου να εξυπηρετούνται με ευχέρεια δίχως να απαιτείται μετακίνηση σε μεγάλες αποστάσεις οι πολίτες του Δήμου Μουζακίου που είναι ωφελούμενοι των Κ.Α.Π.Η.
- Τα ακίνητα πρέπει να είναι ισόγεια.
- Ο εκμεταλλεύσιμος χώρος του κάθε ακινήτου να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 80 τ.μ. και σε καμία περίπτωση πάνω από 130 τ.μ. εξαιρουμένων των κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων. Η εσωτερική διαρρύθμιση πρέπει να περιλαμβάνει μία ενιαία κεντρική αίθουσα, κατάλληλη για την ασφαλή συνάθροιση κοινού, και λοιπούς βοηθητικούς χώρους. Να διαθέτει χώρο κουζίνας και 2 WC ένας τουλάχιστον εκ των οποίων να είναι προσβάσιμος σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα, με κοινή χρήση ανδρών/γυναικών.
- Όλοι οι λειτουργικοί χώροι των ακινήτων πρέπει να είναι προσπελάσιμοι από ΑΜΕΑ και εμποδιζόμενα άτομα.
- Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή φυσικού ή νομικού προσώπου και σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
- Επιτρέπεται επίσης η μίσθωση σε υπεκμισθωτή φυσικό ή νομικό πρόσωπο ο οποίος να διαθέτει εν ισχύ μίσθωση για τον απαιτούμενο χρόνο της διακήρυξης και τις τυχόν παρατάσεις και να εγγυάται τόσο ο ίδιος όσο και ο μισθωτής για την απρόσκοπτη λειτουργία της μίσθωσης.
- Για τα προσφερόμενα ακίνητα θα εξετασθούν εκτός των ανωτέρω τα εξής:
 1. Η νομιμότητα της κατασκευής
 2. Η στατική επάρκεια του κτιρίου
 3. Η τήρηση της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας για όλες τις μελέτες κατασκευής.

ΑΡΘΡΟ 2°

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή έως και τις **04/06/2026**, να υποβάλουν σε φάκελο, με αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (έξω από τον φάκελο), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μουζακίου (Καραϊσκάκη 1 Μουζακι, Ισόγειο), προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81,

τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1) Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών εκμισθωτών ή υπεκμισθωτών καθώς και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
- 2) Στην περίπτωση που ιδιοκτήτης είναι Νομικό Πρόσωπο προσκομίζεται καταστατικό και νόμιμη εκπροσώπηση αυτού.
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση του ακινήτου.
- 4) Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας. Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του ακινήτου, πιστοποιητικά μεταγραφής των τίτλων ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κατόψεως, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου (σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή).
- 5) Πρόσφατο φύλλο και απόσπασμα καταχώρησης του ακινήτου στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου Κτηματολογίου (σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή).
- 6) Αντίγραφο Ε9 του/των ιδιοκτήτη/των, υπεκμισθωτών του ακινήτου. (σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή).
- 7) Σχεδιάγραμμα Κάτοψης κτιρίου, διάγραμμα κάλυψης και τοπογραφικό οικοπέδου.
- 8) Σε περίπτωση αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κάτοψης, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου.
- 9) Οικοδομική άδεια του ακινήτου, ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για την νόμιμη κατασκευή του, άρθρο 10 α) του Ν. 3130/2003.
- 10) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου αναλυτικά.
- 11) Υπεύθυνη δήλωση-βεβαίωση προσφέροντος του Ν. 1599/86 με την οποία θα δηλώνεται - βεβαιώνεται ότι στο (α) κτίσμα(τα) (αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες) δεν υφίσταται αυθαίρετες κατασκευές ή ότι αυτές έχουν τακτοποιηθεί, με συνημμένο το σχετικό έγγραφο τακτοποίησης, σύμφωνα με το ν. 4495/2017.
- 12) Βεβαίωση στατικής επάρκειας από δύο (2) πολιτικούς μηχανικούς στην οποία θα βεβαιώνεται ότι το κτήριο πληροί την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό. Επίσης από την εξέταση των εμφανών στοιχείων του φέροντος οργανισμού της κατασκευής δεν παρουσιάζει εμφανείς ρωγμές, ασυνήθεις παραμορφώσεις ή καθιζήσεις και δεν είναι επικίνδυνο από στατική άποψη. Στην περίπτωση που υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, θα πρέπει επίσης να βεβαιώνεται ότι αυτές δεν επηρεάζουν τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου, εκτός και αν υφίσταται μελέτη στατικής επάρκειας που το πιστοποιεί. Στην περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, αυτός οφείλει να καταθέσει μελέτη στατικής επάρκειας.
- 13) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας και θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία εφόσον προβλέπεται από τη νομοθεσία ή εγκεκριμένη μελέτη.
- 14) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων»

- 15) Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση γραφείων (προκύπτει από την οικοδομική άδεια) ή να βεβαιώνεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ ότι επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Αν το προς μίσθωση κτίριο αφορά τμήμα κτιρίου οφείλει να προσκομίσει συναίνεση των συνιδιοκτητών για την εν λόγω χρήση.
- 16) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα ότι εφόσον το ακίνητό του δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους, που αναφέρονται στο Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ και δύναται να διαμορφωθεί έτσι ώστε να τις πληροί, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση να συμμορφωθεί με αυτές και να προβεί με δικά του έξοδα και ευθύνη σε όλες τις εργασίες που θα ζητηθούν από την αρμόδια Επιτροπή για τον σκοπό αυτόν και σε χρονικό διάστημα (2) δυο μηνών, καθώς επίσης κατά το διάστημα αυτό και όσο διαρκούν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, δεν οφείλεται και δεν θα καταβάλλεται μίσθωμα.
- 17) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι το ακίνητο είναι καλής κατασκευής, κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και ότι δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.
- 18) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που 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.
- 19) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό με την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις (κατά τη 2^η φάση) θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούμενοι από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, αυτή εκπροσωπείται, προκειμένου για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

ΆΡΘΡΟ 3: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η προκηρυσσόμενη δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' Φάση : Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Υποβολή προσφορών ενδιαφέροντος.

(α) Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία καταθέτουν εγγράφως προσφορές ενδιαφέροντος, με το περιεχόμενο που προβλέπεται στο ΆΡΘΡΟ 9 της παρούσας Διακήρυξης, στο Δημαρχείο Μουζακίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης.

(β) Οι προσφορές ενδιαφέροντος διαβιβάζονται στην επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αποτελούμενη από δύο δημοτικούς συμβούλους του Δήμου Μουζακίου και έναν μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του. Εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των προσφορών, η Επιτροπή διενεργεί αυτοψία σε όλα τα προσφερόμενα ακίνητα προκειμένου να κρίνει εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και αν είναι κατάλληλα ή μη για την σκοπούμενη χρήση, να υποδείξει τυχόν απαιτούμενες εργασίες, επισκευές, διαρρυθμίσεις ή εγκαταστάσεις που οφείλει να πραγματοποιήσει ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης προκειμένου να εναρμονισθεί με τους όρους της διακήρυξης εντός καθορισμένου χρονοδιαγράμματος καθώς και για να εκτιμήσει την αξία των ακινήτων και το ύψος του εύλογου μισθώματος υπολογιζόμενου ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.). Η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση Αξιολόγησης με τα αποτελέσματα της αυτοψίας και με επαρκή αιτιολόγηση σε περίπτωση αποκλεισμού ενός προσφερόμενου ακινήτου. Η Έκθεση Αξιολόγησης με το διάγραμμα κάθε ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

(γ) Η Έκθεση Αξιολόγησης κοινοποιείται με επιμέλεια του Δήμου σε κάθε έναν από εκείνους που υπέβαλαν προσφορά ενδιαφέροντος για τη δημοπρασία.

Β' Φάση: Διενέργεια Δημοπρασίας – Υποβολή οικονομικών προσφορών.

- a) Ο Δήμαρχος Μουζακίου ορίζει την ημέρα, την ώρα και τη διάρκεια διεξαγωγής της δημοπρασίας και αποστέλλει πρόσκληση συμμετοχής σε αυτήν, με αποδεικτικό, μόνον σε εκείνους τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' Φάσης.
- b) Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική. Διεξάγεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει την έναρξη της δημοπρασίας και δέχεται χωρίς διακοπή τις οικονομικές προσφορές των μειοδοτών, οι οποίες αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επώνυμο ή επωνυμία του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για εκείνον που την υποβάλλει και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Μετά τη λήξη της ορισθείσας διάρκειας για την υποβολή των οικονομικών προσφορών, καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Σε περίπτωση που αρχίσει η υποβολή των οικονομικών προσφορών και εξακολουθήσει χωρίς διακοπή και μετά τη λήξη της καθορισμένης διάρκειας της δημοπρασίας, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας μπορεί να αποφασίσει τη συνέχιση της διαδικασίας των προσφορών, καταχωρώντας την απόφασή της αυτή στα πρακτικά της δημοπρασίας. Όλες οι κατά το στάδιο αυτό υποβαλλόμενες προσφορές γίνονται δεκτές ως εμπρόθεσμες.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον μειοδότη ή με αντιπρόσωπό του, ο οποίος πρέπει να είναι ειδικά εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, με τη ρητή εντολή να μειοδοτήσει στη συγκεκριμένη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για λογαριασμό του εξουσιοδοτούντος και με σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής προσφοράς. Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο του πληρεξουσίου εγγράφου πρέπει να προσκομισθεί στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, διαφορετικά εκλαμβάνεται ότι ο αντιπρόσωπος μειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, εκείνος που μειοδοτεί στη δημοπρασία για λογαριασμό του οφείλει να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, όλα τα απαιτούμενα από την κείμενη νομοθεσία έγγραφα της νομιμοποίησής του ως εκπροσώπου του, αναλόγως με τη νομική μορφή του νομικού προσώπου.

Εάν η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας κρίνει ότι κάποιος ενδιαφερόμενος δεν πληροί τους όρους της Διακήρυξης, μπορεί να αποφασίσει τον αποκλεισμό του από τη συμμετοχή στη διαδικασία, αναγράφοντας την απόφαση αυτήν στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί και, μετά τη λήξη της, υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη.

- c) Τα πρακτικά της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας που αφορούν τον διαγωνισμό υποβάλλονται προς έγκριση στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μουζακίου, η οποία με σχετική απόφασή της εγκρίνει τα πρακτικά και κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.
- d) Η κατακυρωτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υποβάλλεται προς έγκριση στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

ΑΡΘΡΟ 4°: ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στο Δημαρχείο Μουζακίου κατά την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο Μουζακίου στη Β΄ Φάση της διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 5°: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

ΑΡΘΡΟ 6°: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

ΑΡΘΡΟ 7°: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

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.

ΑΡΘΡΟ 8: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην παρούσα διαδικασία μίσθωσης ακινήτων δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορά φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία είναι:

- a) κύριοι του προσφερόμενου ακινήτου ή
- b) κάτοχοι του προσφερόμενου ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει τη μισθωτική σύμβαση που θα συναφθεί ώστε να διασφαλισθεί η αδιακώλυτη χρήση του ακινήτου από τον Δήμο Μουζακίου καθ' όλην τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση που καταγγελθεί η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), ο κύριος του ακινήτου υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση μίσθωσης με τον Δήμο Μουζακίου για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής και με τους ίδιους όρους (βλ. Άρθρο 5 Ενότητα Β περ.4).

ΑΡΘΡΟ 9°: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η προσφορά ενδιαφέροντος, κατά την Α΄ Φάση της διαδικασίας, είναι έγγραφη και κατατίθεται, αυτοπροσώπως ή από ειδικά εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου Δήμου Μουζακίου εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης.

Η προσφορά υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με αναγραφή στην εξωτερική πλευρά του της ένδειξης «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ Κ.Α.Π.Η. Δ.Κ. ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ» ή «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ Κ.Α.Π.Η. Δ.Κ. ΑΓΝΑΝΤΕΡΟΥ» ανάλογα για το ποιο ακίνητο θέλει να καταθέσει προσφορά,

καθώς και του ονοματεπωνύμου ή επωνυμίας του προσφέροντος. Στον φάκελο αυτόν περιλαμβάνονται, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα των κατηγοριών Α και Β κατά περίπτωση:

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

- Αίτηση συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία με τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. και αρμόδια Δ.Ο.Υ. του προσφέροντος και με λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της επιφάνειας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του προσφερόμενου ακινήτου.
- Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του προσφέροντος.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας - ή κατοχής, σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - του συγκεκριμένου προσφερόμενου ακινήτου (π.χ. συμβόλαιο, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης – leasing κλπ.) συνοδευόμενο από πρόσφατο Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου και αντίγραφο του πρόσφατου Ε9.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
- Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
- Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
- Τα ως άνω θα συνοδεύονται με βεβαίωση του Ν. 4495/17 περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης (δηλαδή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι έχοντας ελέγξει τα σχέδια της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν διαπίστωσε αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία).
- Σε διαφορετική περίπτωση, Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού.
- Η ως άνω βεβαίωση θα συνοδεύεται υποχρεωτικά με την κάτοψη του ορόφου ή των ορόφων, στην οποία ή στις οποίες σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία έγινε η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 4495/17 ή Ν. 4178/13.
- Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα, σε διαφορετική περίπτωση, ο προσφέρων μπορεί να προσκομίσει Τεχνική Έκθεση Μηχανικού, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι δύνανται να γίνουν οι αναγκαίες διαμορφώσεις που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα και ότι για τις εργασίες αυτές δύνανται να εκδοθεί άδεια ή ότι δεν απαιτείται τέτοια. Σε αυτήν την περίπτωση, ο προσφέρων δεσμεύεται ότι, μετά την έκδοση σχετικής άδειας, θα προβεί σε όλες εκείνες τις αναγκαίες διαμορφώσεις που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα καθώς και ότι θα έχει εκδώσει την σχετική βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα έως και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.
- Μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σύμφωνα με την άδεια οικοδομής.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του προσφέροντος από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνεται εάν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, πρέπει

να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

- Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Μουζακίου σε ισχύ.
- Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.
- Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, τουλάχιστον υφιστάμενης Ενεργειακής Κατηγορίας Γ' για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου. Ο προσφέρων μπορεί να προσκομίσει ΠΕΑ χαμηλότερης υφιστάμενης ενεργειακής κατηγορίας στην περίπτωση που σε αυτό αναφέρεται δυνητική ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστον Γ' μαζί με τις απαιτούμενες συστάσεις για την κτήση της ενεργειακής κατηγορίας Γ'. Στην περίπτωση αυτήν, ο προσφέρων δεσμεύεται να εκτελέσει άμεσα και δίχως υπαίτια καθυστέρηση τις απαιτούμενες παρεμβάσεις, διαμορφώσεις και εργασίες και να προσκομίσει νεότερο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης υφιστάμενης ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον Γ' για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου έως και τη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης.
- Επικυρωμένο αντίγραφο ασφαλιστήριου συμβολαίου με αναγνωρισμένη εγχώρια ασφαλιστική εταιρεία σε ισχύ και με διάρκεια τουλάχιστον ίση με τη διάρκεια της μίσθωσης, με το οποίο θα ασφαλίζεται το σύνολο του προσφερόμενου ακινήτου για τον κίνδυνο πυρκαγιάς καθώς και για την αστική ευθύνη από μετάδοση πυρκαγιάς.

Β. ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Επιπρόσθετα με τα Γενικά Δικαιολογητικά και ανάλογα με την ειδική περίπτωση που συντρέχει, προσκομίζονται και:

- Ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εάν η υποβολή της προσφοράς ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια κατά τη συμμετοχή στην παρούσα μισθωτική διαδικασία γίνεται από αντιπρόσωπο του προσφέροντος. Το πληρεξούσιο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή για εκπροσώπηση του προσφέροντος στη συγκεκριμένη διαδικασία/δημοπρασία και σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής οικονομικής προσφοράς.
- Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του αντιπροσώπου του προσφέροντος.
- Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο: Επιπλέον του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του εκπροσώπου του, πρέπει να προσκομισθούν νομίμως επικυρωμένα: (α) όλα τα κατά την νομοθεσία νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, αναλόγως με τη νομική μορφή που έχει λάβει το εκπροσωπούμενο νομικό πρόσωπο (β) όλα τα ισχύοντα αποδεικτικά έγγραφα και πιστοποιητικά αρμόδιας Διοικητικής ή/και Δικαστικής Αρχής αναφορικά με την σύσταση και λειτουργία του, τη μη λύση του καθώς και πρόσφατο Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας.
- Αν ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing): Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο κύριος του προσφερόμενου ακινήτου θα δηλώνει ότι συναινεί στην εκμίσθωσή του από τον κάτοχο αυτού και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μισθωτικής σύμβασης καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο Ιλίου για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.
- Αν το προσφερόμενο ακίνητο βαρύνετε με κοινόχρηστες δαπάνες: Συμβολαιογραφική Πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13. Η διαδικασία τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με τη σύνταξη σχετικής Συμβολαιογραφικής Πράξης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

- ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι υποβαλλόμενες προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των προσφορών τους.

ΑΡΘΡΟ 10° : ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 1) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, αυτοπροσώπως ή δια του νόμιμου πληρεξουσίου του, στον Δήμο Μουζακίου εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της κατακυρωτικής Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής προκειμένου τα δύο μέρη να προβούν στη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εφόσον προσκομίσει:
 - Ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ' για ολόκληρο το προς μίσθωση ακίνητο, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει ήδη προσκομισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 5 της παρούσας.
 - Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα, σε περίπτωση που αυτή δεν έχει ήδη προσκομισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 5 της παρούσας.
 - Συμβολαιογραφική πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, εφόσον αναλογούν δαπάνες κοινοχρήστων στο προς μίσθωση ακίνητο, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής αυτού στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13, σε περίπτωση που αυτή δεν έχει ήδη προσκομισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 5 της παρούσας.
- 2) Από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.
- 3) Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της διακήρυξης και της κατακυρωτικής απόφασης. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν αναφέρονται στη διακήρυξη ή στην κατακυρωτική απόφαση δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Δήμο. Αντιθέτως, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτού.
- 4) Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω για τη σύναψη της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και διενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του για την ενδεχόμενη επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Ο έκπτωτος μειοδότης αποκλείεται από τη νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 11° : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) έτη, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμο.
- 2) Ο Δήμος Μουζακίου μπορεί, με σχετική Απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως έχει προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για τη μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωρες. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για μονομερή παράταση της μίσθωσης ακόμη και στην περίπτωση που αυτό δεν έχει συμπεριληφθεί ως όρος στη σύμβαση.
- 3) Η χρήση του ακινήτου από τον Δήμο πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτήν ο Δήμος καταβάλλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με το μίσθωμα της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από σχετική αναφορά του Προϊσταμένου της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου.

- 4) Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 12° : ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

- 1) Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, εντός του πρώτου δεκαημέρου του επόμενου από το δεδουλευμένο τριμήνου, αρχίζοντας από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο ακίνητο, όπως αυτή αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου.
- 2) Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία διετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τρίτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή, όπως αυτή (η μεταβολή)) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή – ΕΛΣΤΑΤ, εκτός εάν νομοθετική διάταξη ορίσει διαφορετικά. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της μέσης ετήσιας τιμής Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.
- 3) Η πληρωμή του μισθώματος βαρύνει την οικεία πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Μουζακίου και θα πραγματοποιείται με την κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό τηρούμενο σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο εγχώριο τραπεζικό ίδρυμα με δικαιούχο τον εκμισθωτή, κατόπιν προσκόμισης από εκείνον νόμιμης εξοφλητικής απόδειξης για το πληρωτέο ποσό καθώς και των λοιπών απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.
- 4) Το τέλος χαρτοσήμου, οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, όπως καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, βαρύνουν τον εκμισθωτή και αποδίδονται από εκείνον.
- 5) Εάν στο μίσθιο αναλογούν κοινόχρηστες δαπάνες με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, αυτές βαρύνουν τον μισθωτή και συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα της σύμβασης και αποδίδονται στον διαχειριστή του ακινήτου από τον εκμισθωτή. Εξαιρούνται οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων), οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση περαίωσης της υπαγωγής του προς μίσθωση ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13, πρέπει, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, να έχει ολοκληρωθεί η απαραίτητη τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και του πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, η οποία θα προσκομισθεί στον Δήμο.
- 6) Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται σε αυτόν μόνον μετά την κοινοποίηση προς τον Δήμο Μουζακίου όλων των απαραίτητων εγγράφων που πιστοποιούν τη μεταβολή και την ταυτότητα του νέου εκμισθωτή.
- 7) Σε περίπτωση που η ταυτότητα του νέου εκμισθωτή του ακινήτου δεν είναι γνωστή, ο μισθωτής Δήμος μπορεί να καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

ΑΡΘΡΟ 13° : ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει στην χρήση του Δήμου Μουζακίου το μισθωμένο ακίνητο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της σύμβασης μίσθωσης.
- 2) Σε περίπτωση που η εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή δεν είναι δυνατή εξαιτίας καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, ο μισθωτής Δήμος μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.

- 3) Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο από Επιτροπή, αποτελούμενη από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη σε αυτό και έναν Μηχανικό – υπάλληλο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Με το Πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου βάσει των όρων της παρούσας Διακήρυξης, της Έκθεσης Αξιολόγησης Ακινήτων και της μισθωτικής σύμβασης. Το Πρωτόκολλο υπογράφεται και από τον εκμισθωτή, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας να παραστεί κατά την παράδοση – παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου.
- 4) Κατά την απόδοση του μίσθιου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται αντίστοιχο Πρωτόκολλο Απόδοσης από την Επιτροπή της προηγούμενης παραγράφου, στο οποίο διαπιστώνεται εάν υπάρχουν φθορές και βλάβες πέραν αυτών της συνηθισμένης χρήσης του ακινήτου. Το Πρωτόκολλο αυτό κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου στον εκμισθωτή του ακινήτου.
- 5) Τα προαναφερόμενα Πρωτόκολλα συντάσσονται σε δύο (2) πρωτότυπα, προοριζόμενα για καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΑΡΘΡΟ 14° : ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το ακίνητο στην χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της μισθωτικής σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου και ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση άλλου ακινήτου χωρίς δημοπρασία. Ο εκμισθωτής οφείλει προς τον Δήμο για τη μη προσήκουσα παράδοση του μίσθιου αποζημίωση ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κατάλληλο ακίνητο, η οποία βεβαιώνεται ως έσοδο του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.
- 2) Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το ακίνητο έτοιμο για χρήση από τον Δήμο με την έναρξη της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης, ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση για αποζημίωση του μισθωτή ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την υλοποίηση της παράδοσης του ακινήτου, εκτός εάν η καθυστέρηση αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις, ο μισθωτής Δήμος μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.
- 3) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρίσταται κατά την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του μισθωμένου ακινήτου και να υπογράψει το σχετικό Πρωτόκολλο, διαφορετικά επέρχονται οι συνέπειες των προηγούμενων παραγράφων.
- 4) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της αρχικής ή τροποποιητικής μίσθωσης του ακινήτου του μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία τροποποίησης της με την χρήση της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (www.aade.gr).
- 5) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μίσθιου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου εντός προθεσμίας που τάσσεται από την στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα:
 - να προβεί αζημίως σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση άλλου κατάλληλου ακινήτου, με δημοπρασία ή απευθείας, σε βάρος του

προηγούμενου εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

- να προβεί στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
 - να προβεί στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν όλες οι εργασίες επισκευής.
- 6) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ σε ισχύ για το σύνολο των χώρων του υπό μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα παραδώσει στον μισθωτή Δήμο με τη σύναψη της σύμβασης.
 - 7) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης ή/και συντήρησης παροχών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, θέρμανσης - ψύξης και τηλεφωνικών γραμμών καθώς και τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα.
 - 8) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, καθ' όλην τη διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο για τον κίνδυνο πυρκαγιάς και για αστική ευθύνη από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσομένου του Δήμου από την ευθύνη για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία, σε αναγνωρισμένη εγχώρια ασφαλιστική εταιρεία. Αντίγραφα των σχετικών ασφαλιστηρίων συμβολαίων πρέπει να προσκομισθούν στον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15° : ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης που υπέβαλε ο εκμισθωτής στην σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (www.aade.gr). Σε περίπτωση μη αποδοχής της, ο μισθωτής αιτιολογεί την άρνησή του.
- 2) Ο μισθωτής βαρύνεται με τις αναλογούσες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνίας μόνον μετά την εγκατάσταση από τον εκμισθωτή των αντίστοιχων μετρητών και την εξόφληση από εκείνον (εκμισθωτή) προηγούμενων σχετικών οφειλών, απαλλασσόμενος από φόρους ή τέλη που εισπράττονται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Βαρύνεται, επίσης, με τυχόν δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του ισχύοντος πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Αντιθέτως, απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη συντήρησης, επισκευής ή αντικατάστασης των κοινόχρηστων και κοινόκτητων εγκαταστάσεων του ακινήτου π.χ. (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων κλπ.).
- 3) Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει τις κατασκευές που προσέθεσε ο ίδιος στο ακίνητο πριν το αποδώσει στον εκμισθωτή.
- 4) Ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει οποιανδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση αυτού ή στην κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 16° : ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

- 1) Με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, επιτρέπεται η εγκατάσταση στο μισθωμένο ακίνητο διαφορετικής δημοτικής υπηρεσίας αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν δεν έχει συμπεριληφθεί τέτοιος όρος στη σύμβαση. Επιτρέπεται, επίσης, η συστέγαση δημοτικών υπηρεσιών στο ίδιο μισθωμένο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής δεν δικαιούται οποιανδήποτε αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- 2) Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μίσθιου προς οποιονδήποτε τρίτον, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 17° : ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

- 1) Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές και να έχουν πραγματοποιηθεί σε αυτό όλες οι επιβαλλόμενες από την κείμενη νομοθεσία διαμορφώσεις ώστε οι λειτουργικοί χώροι του να είναι προσπελάσιμοι από Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.
- 2) Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε κατασκευή επιπλέον έργων με εσωτερικά διαχωρίσματα, ειδικά κεκλιμένα επίπεδα, αναρτημένες ψευδοροφές, φωτιστικά σώματα, δαπεδοστρώσεις δια ταπήτων, επικαλύψεις τοίχων, τοποθετήσεις ράβδων και οποιαδήποτε άλλη κατασκευή κριθεί απαραίτητη από την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη βελτίωση της εξυπηρετικότητας του χώρου στο πλαίσιο της σκοπούμενης χρήσης.
- 3) Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθωμένου ακινήτου λόγω αγοραπωλησίας, ο νέος κύριος του ακινήτου αναλαμβάνει έναντι του Δήμου όλες τις υποχρεώσεις και αποκτά όλα τα δικαιώματα του πωλητή- εκμισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης. Ο πωλητής - εκμισθωτής υποχρεούται, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή Δήμο τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του αγοραστή. Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει να μνημονεύεται στο συμβόλαιο της αγοραπωλησίας.

ΑΡΘΡΟ 18° : ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 1) Ο Δήμος Μουζακίου μπορεί να προβεί στη λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:
 - μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
 - παραχωρηθεί στην στεγαζόμενη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα ίσο τουλάχιστον με το υπόλοιπο της διάρκειας της μίσθωσης
 - καταργηθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία
 - μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της στεγαζόμενης Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της
 - μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας
 - μεταστεγασθεί η Υπηρεσία στο πλαίσιο συγκέντρωσης της στέγασης των υπηρεσιών του μισθωτή προκειμένου να εξοικονομηθούν λειτουργικές δαπάνες και να επιτευχθεί μίσθωμα τουλάχιστον κατά πενήντα τοις εκατό (50%) μικρότερο από το σύνολο των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η πρόωρη λύση της μίσθωσης επέρχεται Με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δήμου, η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή και επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτήν παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

- 2) Ο μισθωτής Δήμος μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου 1, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες μετά την γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτήν, ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσόν ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19° :ΕΝΝΟΜΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να αμφισβητήσει τη νομιμότητα της διαδικασίας του διαγωνισμού με την άσκηση προσφυγής κατά της κατακυρωτικής της δημοπρασίας απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μουζακίου ενώπιον του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης ή ανάρτησης στο διαδίκτυο ή κοινοποίησης της προσβαλλόμενης απόφασης ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

ΑΡΘΡΟ 20° : ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Μουζακίου, καθώς και στη Δ.Κ. Αγναντερού.

Επιπλέον, θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Προγράμματος «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» καθώς και στον ιστότοπο του Δήμου Μουζακίου www.mouzaki.gr.

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τον ίδιον τρόπο.

ΑΚΡΟΤΕΛΕΥΤΙΟ ΆΡΘΡΟ: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες θα δίνονται από τις υπηρεσίες του Δήμου Μουζακίου, τηλέφωνο επικοινωνίας 2445350113.

Ο Δήμαρχος