

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Κοζάνη, 14/12/2022

Αριθ. Πρωτ.:2137



**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ (Ο.Α.Π.Ν)
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ-ΝΕΟΛΑΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Ταχ.Δ/ση :Π.Μελά & Πλ. Αυλιώτη
501 00 ΚΟΖΑΝΗ
Τηλ. 24610 29843 Φαξ. 24610 29163
Email : oapnkozanis@gmail.com

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Πρόεδρος του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Νεολαίας Δ. Κοζάνης
δ ι α κ η ρ ύ τ ρ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή **μειοδοτική** προφορική δημοπρασία η μίσθωση ενός ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των διοικητικών υπηρεσιών και δομών του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Νεολαίας Δ. Κοζάνης με τους παρακάτω όρους :

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 /τ. Α' / 08.06.2006).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) και Ν. 2741/1999,
5. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76),
6. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008, ΦΕΚ 89/τ. Α' /19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407/τ. Β' /9-4-2010 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης),
7. Το άρθρ. 26 παρ.4 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α' Νέος Οικοδομικός Κανονισμός)

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής :

Α) ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ -1^ο ΣΤΑΔΙΟ

Ο Πρόεδρος με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος (αίτηση) μαζί με τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας διακήρυξης, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου (ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης, Π. Μελά & Πλ. Αυλιώτη (2^{ος} όροφος) 501 31 Κοζάνη, τηλ. 24610 29843, κ. Διάφα Νικ.).

Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπο (η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό

πληρεξούσιο / έγγραφο ή με ιδιωτικό έγγραφο, με θεώρηση γνησιότητας της υπογραφής. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για τον σκοπό αυτό, ως άνω πληρεξούσιο έγγραφο) ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης, προκειμένου να πάρει αριθμό πρωτοκόλλου. Το Γραφείο Πρωτοκόλλου θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή κατόπιν τούτων, συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου και την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ. -2^ο ΣΤΑΔΙΟ

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας στα γραφεία του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης, Π. Μελά και Πλ. Αυλιώτη Κοζάνη, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης. 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 το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 2^ο Περιγραφή του μισθίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της πόλης της Κοζάνης με επιτρεπόμενη χρήση γης την ειδική πολεοδομική λειτουργία γραφείων.
- Το προς μίσθωση οίκημα, πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 700 τ.μ. $\pm 10\%$, και πρέπει να αποτελείται τουλάχιστον από:
 - Μία (1) αίθουσα συνεδριάσεων εμβαδού 20 έως 25 τ.μ..
 - Χώρος για χρήση κουζίνας.
 - Επτά (7) τουλάχιστον ανεξάρτητους χώρους για τα γραφεία.
 - Ένας (1) χώρος για αποθήκη – αρχείο.
 - 6 τουλάχιστον αίθουσες διδασκαλίας (συνολικού εμβαδού 300τ.μ. $\pm 10\%$)
 - τέσσερις (4) τουλάχιστον τουαλέτες
 - Μία (1) τουαλέτα ΑΜΕΑ

Τα χωρίσματα στα γραφεία, στην αίθουσα συνεδριάσεων και την αποθήκη δύναται να είναι κατασκευασμένα είτε από γυψοσανίδα, είτε από τούβλα. Προϋπόθεση είναι το προς μίσθωση ακίνητο να βρίσκεται σε ισόγειο ή σε όροφο, να έχει πρόσβαση σε ΑΜΕΑ (να είναι πλήρως προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ – ή να πληροί τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με την προσβασιμότητα του από Άτομα με Ειδικές Ανάγκες) και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης – ψύξης /κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Στην περίπτωση που ο προσφερόμενος χώρος είναι ενιαίος, η πρόταση της διαρρύθμισης θα γίνει από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και οι εργασίες διαρρύθμισης θα εκτελεστούν από τον ίδιο, εντός διμήνου και θα είναι έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία υπογραφής μισθωτηρίου συμβολαίου.

Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού».

Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή, πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου (ή εναλλακτικά και σε περίπτωση που η Πυροσβεστική Υπηρεσία δεν εκδίδει πιστοποιητικά πυροπροστασίας για κτίρια για τα οποία δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα πυρόσβεσης, θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας η οποία κατατέθηκε στην πολεοδομία).

Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του ΝΟΚ και του «ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ».

Να δηλωθεί από τον προσφέροντα, με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάσταση Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Να προσκομιστεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008, ΦΕΚ 89 Α/19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407 Β/9-4-2010, όπως ισχύουν.

Το κτίριο κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης από δημόσιους φορείς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρο8 Ν.4342/2015, απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010).

ΑΡΘΡΟ 3^ο Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου.

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. Θα πρέπει επίσης να προσκομιστεί πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία (πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ) Β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται

αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα. Γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία, βάρος ή κατάσχεση και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του ΟΑΠΝ για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε. 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 πληρεξούσιο, διαφορετικά δεν γίνεται αποδεκτός. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Κοζάνης περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για τη στέγαση γραφείων και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου, υπογεγραμμένα από αρμόδιο μηχανικό.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – γραφεία και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – γραφεία και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε γραφεία.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία των υπηρεσιών του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη διοικητική πράξη (οικοδομική άδεια – έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας).

δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν, στην έκδοση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις Ν.3661/2008, ΦΕΚ 89 Α/19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407 Β/9-4-2010, όπως ισχύουν.

ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, πιστοποιητικό περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν.4495/2017 και μελέτη στατικής επάρκειας πολιτικού μηχανικού.

στ) Ακριβές αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

ζ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, θεωρημένα από τη Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου Κοζάνης.

η) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα προβεί στην έκδοση πιστοποιητικού πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά την εγκατάσταση της υπηρεσίας και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, 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.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας διαγωνισμών. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση (και πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ).

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και 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. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας.

Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. του Φορέα αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

ΑΡΘΡΟ 6° Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του ΟΑΠΝ, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της του Διοικητικού Συμβουλίου από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας ή από άλλη αρμόδια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 7° Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο ΟΑΠΝ θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 8° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΟΑΠΝ χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο ΟΑΠΝ, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- Καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- Μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- Αναδιарρωθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη υπηρεσία, έστω και προσωρινά,

- Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 12 της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Πρόεδρο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του ΟΑΠΝ για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 9° Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της υπηρεσίας. Για τα πρώτα τρία (3) χρόνια της μίσθωσης, το μίσθωμα θα είναι σταθερό (δεν μεταβάλλεται) όπως αυτό προκύψει κατά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για τα επόμενα επτά (7) έτη και έως την λήξη της μισθωτικής σχέσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό ίσο με τον επίσημο δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΣΥ) για το διαρреύσαν αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο. Ο υπολογισμός αυτός θα γίνεται πάντοτε επί του καταβληθέντος μισθώματος κατά το αμέσως προηγούμενο έτος. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δέκα ετών, όπως επίσης μπορεί να παραταθεί με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών.

ΑΡΘΡΟ 10° Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος και αναπροσαρμογή

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης.

ΑΡΘΡΟ 11° Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο ΟΑΠΝ, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής 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 εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, μέσα στην προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που απαιτούνται για τη διαρρύθμιση του προσφερόμενου ακινήτου μετά υπόδειξη των υπηρεσιών του ΟΑΠΝ, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί λειτουργικό και έτοιμο προς χρήση από τις υπηρεσίες του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης, μέσα στην προθεσμία.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή,

παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του ΟΑΠΝ, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα οριστεί από τον ΟΑΠΝ και μετά την τυχόν αλλαγή χρήσης σε γραφεία και την εκτέλεση όλων των τυχόν απαιτούμενων επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον ΟΑΠΝ, τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 12° Υποχρεώσεις – δικαιώματα 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, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ο ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό 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 ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Τα τέλη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεπικοινωνιών και τυχόν κοινοχρήστων του προς μίσθωση ακινήτου, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, βαραινουν τον ΟΑΠΝ.

ΑΡΘΡΟ 13° Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 14° Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΑΠΝ.

ΑΡΘΡΟ 15° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Αναλυτική και η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων στο συνήθη χώρο του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης (Π. Μελά & Πλ. Αυλιώτη, 501 31 Κοζάνη) και του Δήμου Κοζάνης, θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diaivgeia.gov.gr) και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης (www.oapnkozanis.gr)

Περίληψη της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στον ημερήσιο τοπικό τύπο.

ΑΡΘΡΟ 16° Δαπάνες δημοσίευσης.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον ΟΑΠΝ Δ. Κοζάνης

ΑΡΘΡΟ 17° ΠΕΡΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΩΣ ΜΕΙΟΔΟΤΗ.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα .

ΑΡΘΡΟ 18° Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του ΟΑΠΝ και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

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

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

ΑΡΘΡΟ 19° Λοιπές διατάξεις

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΑΠΝ και του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας .

2. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», (ΦΕΚ 30/τ.Α/10.2.1995) όπως κάθε φορά ισχύει.

3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 20° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Λογιστήριο του ΟΑΠΝ.

**Για το ΝΠΔΔ- Ο.Α.Π.Ν. Δήμου Κοζάνης
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΖΗΣΗΣ ΜΑΡΑΣ