



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,  
ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ  
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΙΣΟΤΗΤΑΣ ΦΥΛΩΝ

Ταχυδρομική Δ/νση : Φλοίσκου 7  
Ταχ. Κώδικας : 82131 Χίος  
Πληροφορίες : Μ. Ασπρούλη  
Τηλέφωνο : 2271350055  
e-mail : pronoial@chios.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ  
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΝΩΤΗΡΙΟΥ ΑΣΤΕΓΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ.**

**Ο Δήμαρχος Χίου**

**Έχοντας υπόψη:**

- α) Το άρθρο 194 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ114/Τεύχος Α'/08-06-2006).  
β) Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α'/ 30-03-1981).  
γ) Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».  
δ) Την με αριθμ. Δ23/οικ.19061/1457/16 (ΦΕΚ 1336/τεύχος Β'/12.05.2016) Κοινή Υπουργική Απόφαση με θέμα: «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους».  
ε) Την αριθ. 373/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτων και τον ορισμό της εκτιμητικής επιτροπής.  
στ) την αριθ. 295/2022 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ:ΨΗ0ΒΩΗΝ-ΤΞΔ)για τον ορισμό της εκτιμητικής επιτροπής.  
ζ) την υπ' αριθ. 1518/27-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ:9ΤΗΠΩΗΝ-ΙΕ7).  
η) την αριθ.997/2022 Απόφαση Οικονομικής επιτροπής ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ (ΑΔΑ: 61ΚΩΩΗΝ-Λ7Λ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Χίου για την στέγαση του Υπνωτηρίου Αστεγών Δήμου Χίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης.

**ΑΡΘΡΟ 1ο: Περιγραφή του μισθίου.**

Για την λειτουργία της εν λόγω δομής απαιτείται η εξεύρεση κατάλληλου οικήματος για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Υπνωτηρίου Αστεγών Δήμου Χίου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της με αριθμ. Δ23/οικ.19061/1457/16 (ΦΕΚ 1336/τεύχος Β'/12.05.2016) Κοινή Υπουργική Απόφαση με θέμα: «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους» και συγκεκριμένα:

1. Νομιμότητα Κτιρίου: α) Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.6067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α') ή του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.1577/1985 ΦΕΚ 210/τ.Α'/18-12-1985) για τα παλιότερα κτίρια, όπως αυτός τροποποιήθηκε μέχρι την αντικατάσταση του και β) Σε όλες τις εγκαταστάσεις να υπάρχει προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/τεύχος Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

2. Πυρασφάλεια: Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων».

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63db6e93874a8294a8b2e154 στις 07/02/23 11:51

3. Χώροι κύριας χρήσης. Φυσικός φωτισμός και αερισμός: α) Όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν τις κατά την σχετική νομοθεσία προδιαγραφές επαρκούς φυσικού/τεχνικού φωτισμού και αερισμού. Επίσης απαιτείται η ύπαρξη κατάλληλου απορροφητικού συστήματος για την απαγωγή αερίων και οσμών που παράγονται κατά την παρασκευή φαγητών.

4. Θέρμανση-Κλιματισμός. Σε περίπτωση απουσίας συστήματος κεντρικής θέρμανσης ή κλιματισμού, να εξασφαλίζεται εναλλακτικά άλλος τρόπος ασφαλούς θέρμανσης και κλιματισμού των χώρων της Δομής.

5. Κανόνες Υγιεινής. Να πληρούνται οι υγειονομικές προδιαγραφές όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και ειδικότερα: - Να υπάρχει επαρκής παροχή νερού κατάλληλου για ανθρώπινη κατανάλωση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία - Να υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο ή σε άλλη περίπτωση τα υγρά απόβλητα να απομακρύνονται με υγιεινό και περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, σύμφωνα με την ισχύουσα εθνική και κοινοτική νομοθεσία, ώστε να μην αποτελούν πηγή ρύπανσης, άμεσα ή έμμεσα.

6. Χωροθέτηση. Το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και σε περιοχές με χλιομετρική απόσταση έως δύο (2) χιλιόμετρα από το κέντρο της. (πλατεία Νικολάου Πλαστήρα). Εξαιρούνται τα κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από Σχολικές Μονάδες του Δήμου Χίου.

7. Δυναμικότητα Δομής. Ο μέγιστος αριθμός των εξυπηρετούμενων ατόμων θα είναι 20 ωφελούμενοι και το κτίριο θα πρέπει να είναι επιφάνειας συνολικά από 220m<sup>2</sup> έως 300m<sup>2</sup>.

8. Διαμόρφωση κτιρίου. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο για την φιλοξενία των ωφελούμενων της Δομής και συγκεκριμένα να υπάρχουν τα παρακάτω:

- Χώρος υποδοχής-καθιστικό και χώρος συνάθροισης/ τραπεζαρίας.
- Κοιτόνες Διανυκτέρευσης με ιματιοθήκες.

Είναι υποχρεωτική η ύπαρξη διακριτών κοιτώνων για άντρες και γυναίκες.

- Σε κάθε «Υπνοτήριο» λαμβάνεται μέριμνα για τη διάθεση τουλάχιστον ενός χώρου ύπνου για έκτακτη βραχεία φιλοξενία ή άλλου χώρου με δυνατότητα εισαγωγής κλινών για την αντιμετώπιση έκτακτων καταστάσεων.

- Χώροι Υγιεινής (WC/Λουτρό), με υποχρεωτική διάκριση ανδρικών και γυναικείων. Απαιτείται κατ' ελάχιστον ένας χώρος υγιεινής ανά 10 φιλοξενούμενους.

- Χώρος με πλυντήριο/στεγνωτήριο, τουλάχιστον 40m<sup>2</sup>.

- Γραφείο και χώρος υγιεινής για το προσωπικό.

- Γραφείο για διεξαγωγή ατομικών συναντήσεων συμβουλευτικής.

- Χώρος για την παροχή πρώτων βοηθειών και νοσηλευτικής φροντίδας.

- Χώροι αποθήκευσης (ειδών και μέσων καθαρισμού, κλινοσκεπασμάτων και ειδών ατομικής υγιεινής).

- Χώρος κουζίνας.

**Οι απαιτούμενες αλλαγές (διαρρυθμίσεις, εργασίες κ.α) στο χώρο, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και την ισχύουσα νομοθεσία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της εκτιμητικής επιτροπής, με δαπάνες του εκμισθωτή.**

**Να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί από την Οικονομική Επιτροπή κατά την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχής κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιουμένη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.**

## **ΑΡΘΡΟ 2ο: Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας-Κατακύρωση**

Η δημοπρασία που είναι φανερή, μειοδοτική και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Δημοκρατίας 2) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας για την εν λόγω μίσθωση, σε μέρα και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των άρθρων 4-6 του Π.Δ. 270/81.

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

### **Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου (Δημοκρατίας 2) σε σφραγισμένο φάκελο με την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλο, αριθμό πρωτοκόλλου), υπόψη του Τμήματος Κοινωνικής Πολιτικής και Πολιτικών Ισότητας των Φύλων της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63db6e93874a8294a8b2e154 στις 07/02/23 11:51

Πολιτισμού. Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, σε τοπικές εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του δήμου που θα αποδεικνύεται από το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας 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 έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά του Πρακτικού της Επιτροπής εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της Έκθεσης. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

### **Β) Διενέργεια δημοπρασίας.**

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

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για το σκοπό αυτό. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας λαμβάνει υπόψη της, το πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης για την μισθωτική αξία του ακινήτου και όσα στοιχεία αναφέρονται σε αυτό. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την εν λόγω επιτροπή, δηλώνουν ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας την οικονομική προσφορά τους, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφώνησης και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν γίνουν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται το μίσθωμα που ανταποκρίνεται σε μίσθιο και θεωρείται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, 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.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>: Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των

προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στο τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής και Πολιτικών Ισότητας των Φύλων της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου Χίου, στα τηλέφωνα 2271350054, 2271350055 όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο. Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

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

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως

-Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου.

-Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

- Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει: α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

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 την εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης και ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης και να αναλάβει τις δαπάνες σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης και έκδοση οικοδομικής άδειας. Η υπεύθυνη δήλωση θα συνοδεύεται από κάτοψη του ακινήτου και σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου, θεωρημένο από μηχανικό.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει:

-Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Υπνωτηρίου Αστέγων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της με αριθ. Δ23/οικ.19061/1457/16 (ΦΕΚ1336/Β'12.05.2016), Κοινής Υπουργικής απόφασης με θέμα «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για τις Δομές Παροχές Υπηρεσιών σε Αστέγους» και την εξασφάλιση της προσβασιμότητας των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου καθώς και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία οι ενδιαφερόμενοι θα δηλώνουν ότι στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή ή ότι η υπάρχουσα έχει τακτοποιηθεί, οπότε πρέπει να συνοδεύεται από τα σχετικά έγγραφα.

Στ)Βεβαίωση στατικής επάρκειας.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα, ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, πρέπει να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από Αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

η) Τίτλος ιδιοκτησίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρησης αυτού και το έντυπο Ε9 ή εάν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 και κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται από όλους τους ιδιοκτήτες).

θ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο Χίου ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, είναι δυνατόν να κατατεθούν: α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Σε κάθε περίπτωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας και πριν την υπογραφή της σύμβασης, θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ι) Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π).

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.

κ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω.

Σημείωση: Εάν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας του άρθρου 2 παρ. Β της παρούσας, κάποιο από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο σε ισχύ την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο: Δικαιολογητικά τελευταίου μειοδότη**

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του υπό μίσθωση κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών και το άρθρο 12 του Ν.4122/13.

- Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.

- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι εάν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες, θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα.

- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, κλπ).

- Νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

- Πιστοποίηση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη που να βεβαιώνει τη θέση, το είδος ρευματοδοτών, τον πίνακα ασφαλείας κλπ.

- Βεβαίωση καταλληλότητας του απαιτούμενου ηλεκτρολογικού μηχανολογικού εξοπλισμού και εγκαταστάσεων από τον κατά περίπτωση αρμόδιο εγκαταστάτη μηχανικό (αγωγοί μεταφοράς οσμών, αερίων, καπνών κτλ).

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο: Εγγύηση συμμετοχής.**

Οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι πέρασαν στη δεύτερη φάση, θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας (όπως αναλύεται στο άρθρο 6 της παρούσης), επί ποινή αποκλεισμού εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει οπωσδήποτε να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση «ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥΓΙΑΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗΤΟΥ ΥΠΝΩΤΗΡΙΟΥ ΑΣΤΕΓΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ».

Στην εγγύηση συμμετοχής θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου. Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου Χίου προβλέπεται σε περίπτωση που αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής», δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στη δημοπρασία μετά την κατακύρωση του αποτελέσματός από την Οικονομική Επιτροπή και την έγκριση από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο: Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών**

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου υπόψη του Τμήματος Κοινωνικής Πολιτικής και Πολιτικών Ισότητας των Φύλων της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), 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.(Ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Ταυτότητα, ΑΦΜ. Δ/ση κατοικίας, Τηλέφωνα επικοινωνίας).

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτου, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας. 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 διεξαγωγής της δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσης. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, είναι απαράδεκτη. 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο:Εγγυητής**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>: Δικαίωμα αποζημίωσης.**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου ή από άλλη αρμόδια αρχή.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>: 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 μαζί με τον εγγυητή για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η δομή που θα στεγαστεί το ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

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

- α) Καταργηθεί η αναφερόμενη δομή εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- β) Μεταφερθεί η δομή σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιαρθρωθεί το Υπνωτήριο Αστέγων, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μη εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη δομή, έστω και προσωρινά,
- στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο σχετικό άρθρο της παρούσας,
- ζ) Σε περίπτωση που δεν ενταχθεί ο Δήμος στο Ε.Π. «Βόρειο Αιγαίο» 2021-2027, για την λειτουργία του Υπνωτηρίου Αστέγων και δεν ολοκληρωθεί έγκαιρα η διαδικασία ένταξης, πρόσληψης προσωπικού κ.λ.π. για τη νόμιμη και εύρυθμη λειτουργία της δομής.
- η) Για οποιοδήποτε άλλο λόγο ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους, μπορεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης τη μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>: Χρονική διάρκεια μίσθωσης.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα, αιτήσεως του Δήμου, παράτασης εφόσον το επιτρέπει ο Νόμος και συνεχίζεται η λειτουργία της δομής. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του μισθίου έτοιμου και κατάλληλου προς χρήση από τον Δήμο για την εγκατάσταση της δομής σε αυτό, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας & Πολιτισμού, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο

παράδοσης-παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Κάθε συμφωνηθείσα παράταση αποδεικνύεται εγγράφως με συμφωνία των μερών πριν τη λήξη της σύμβασης. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί αζημίως, πριν την πάροδο των έξι ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999).

#### **ΑΡΘΡΟ 11º: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου έτοιμο και κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους που αναφέρεται στην παρούσα σε προθεσμία που θα του ορίσει, η Οικονομική Επιτροπή και μετά την αλλαγή χρήσης και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους των σχετικών αποφάσεων και της σύμβασης της μίσθωσης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται αζημίως για το Δήμο. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν στη σύνδεση με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε, Δ.Ε.Η, Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου 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 και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την εν λόγω δομή.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122/τεύχος Β' /17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος 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-βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούν οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ/σης, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ/σης και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου. 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 Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμία 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 του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

#### **ΑΡΘΡΟ 12°: Δικαιώματα μισθωτή.**

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με τις αναγκαίες επισκευές συνήθους χρήσης. Δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται σε συνήθη χρήση, (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτών ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, ή αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης, από την αρμόδια αρχή.

Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν το Δήμο Χίου. Ο Δήμος Χίου θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για τη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, εγκαταστάσεις εσωτερικού δικτύου Η/Υ καθώς και εγκαταστάσεις κλιματιστικών, αερισμού-πυροπροστασίας και διαμόρφωσης χώρου με κάθε νόμιμη διαδικασία, σε περίπτωση που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

#### **ΑΡΘΡΟ 13°:Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν. 3130/2003), και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο δεν επιβαρύνονται με προσαυξήσεις. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, δύναται όμως να υπάρξει αναπροσαρμογή, βάσει των οικονομικών συνθηκών που θα επικρατούν με βάση τις εκάστοτε νόμιμες διατάξεις, που θα ισχύουν. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στη περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του. Η καταβολή του αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων κατά του κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Χίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 14°: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 15°: Επανάληψη δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης (παρ.1 του άρθρου 6 του Π.Δ.270/81). Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 6 του Π.Δ 270/81.

#### **ΑΡΘΡΟ 16°: Λοιπές διατάξεις.**

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/198, του Ν.3463/2006, του Ν.3130/2003 και συμπληρωματικά οι Διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν το Δήμο (16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

**ΑΡΘΡΟ 17°: Δημοσίευση διακήρυξης.**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψής της με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) τοπική εφημερίδα.

**ΑΡΘΡΟ 18°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.**

Πληροφορίες για την διακήρυξη παρέχονται από το Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής και Πολιτικών Ισότητας των Φύλων της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου (Φλοίσκου 7-Ευαγγελίστρια) κατά τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες από 08.00π.μ-14:00μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω Διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Χίου [www.chios.gov.gr](http://www.chios.gov.gr).

**Χίος 07/02/2023**

**Ο Δήμαρχος Χίου**

**Σταμάτιος Κάρμαντζης**