



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ

Ψαχνά 26/11/2025
Αριθμ. Πρωτ.: 19238

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της
Δημοτικής Μουσικής Σχολής Διρφύων Μεσσαπίων στα Ψαχνά

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ – ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 58 και 72 του Ν.3852/2010.
4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 203 και 206 του Ν.4555/2018.
6. Την υπ' αριθμ. 204/2025 (25-09-2025) Απόφαση Δημοτική Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΝΘΧΩ92-ΝΟΡ) «Περί Έγκρισης Ίδρυσης Δημοτικής Μουσικής Σχολής»
7. Την υπ αριθμ: 165/2025 (20-10-2025) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΕΒΥΤΩ92-3ΝΤ) περί έγκρισης τα αναγκαιότητας μίσθωση ακινήτου στην ΔΚ Ψαχνών για τη στέγαση της Δημοτικής Μουσικής Σχολής με την επωνυμία «ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΡΦΥΩΝ- ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ»
8. Την υπ' αριθμ. 61/2025 (ΑΔΑ:6Η26Ω92-Ω7Β) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού των μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής, για την μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025.
9. Την υπ' αριθμ. 9/2025 (ΑΔΑ:ΕΩΥ6Ω92-Ξ06) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025.
10. Την υπ αριθμ. 270/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση της Δημοτικής Μουσικής Σχολής Διρφύων Μεσσαπίων στα Ψαχνά.
11. Την υπ' αριθμ. 18801/18-11-25 Βεβαίωση ΠΟΥ Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ:9ΛΔΒΩ92-75Ο).
12. Την αριθμ: 18784/270/18-11-25 (ΑΔΑ:627ΔΩ92-30Φ) Απόφαση Δημάρχου Βεβαίωση Πολυετούς Υποχρέωσης.

Προκηρύσσουμε

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΡΦΥΩΝ-ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ στα Ψαχνά και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι 16 Δεκεμβρίου 2025 και ώρα 10:00πμ.

Άρθρο 1: Περιγραφή του μισθίου

Το κτίριο πρέπει να βρίσκεται στην Κοινότητα Ψαχνών, της Δ. Ε Μεσσαπίων του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων και να είναι κατάλληλο για τη στέγαση της ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΡΦΥΩΝ- ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ, εμβαδού τουλάχιστον 90τ.μ. κύριων χώρων και με επιπλέον βοηθητικούς χώρους (τουαλέτες και αποθηκευτικών χώρων). Να έχει ύψος καθαρό τουλάχιστον 2,80m, να μην

υπόγειο, να υπάρχει έξοδος κινδύνου, να υπάρχουν δύο τουλάχιστον τουαλέτες, να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός.

Επιπλέον το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τα κάτωθι:

Α) Να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, σύμφωνα με το ΦΕΚ 1595/ΤΕΥΧΟΣ Β 25-10-2004 που αφορά τις προδιαγραφές κτιρίων στέγασης Μουσικών Εκπαιδευτηρίων.

Β) Το μίσθιο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, κ.λ.π.

Γ) Να δεσμευτεί με Υπεύθυνη Δήλωση ο ιδιοκτήτης να προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση wc, κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει. Οι ανωτέρω εργασίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί με έξοδα του ιδιοκτήτη μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Δ) Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών, όπως ισχύουν.

Άρθρο 2^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό της Δημοτικής Επιτροπής καθορισμένων όρων, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως, εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο πρωτόκολλο του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων (Αβάντων 18 – Ψαχνά Ευβοίας), **υπόψη της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών**, προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια μετά τη λήξη του 20ημέρου, η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές, στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου το οποίο ελέγχεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται επίσης από την Επιτροπή Καθορισμού τιμήματος του ακινήτου.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση της Α' φάσης, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή εκτίμησης κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο υπογράφεται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και 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 περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από τη Δημοτική Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται σε μίσθιο και θεωρείται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, 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.

Άρθρο 3^ο : Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά συμμετοχής

Α. 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.

Β. 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 Δημοτικό Κατάστημα στα γραφεία του Δήμου (Αβάντων 18 – Ψαχνά Ευβοίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Τηλέφωνο: 2228350207, πληροφορίες Κοκκάλας Νίκος, όπως ορίζεται κατωτέρω:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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, με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία θα πρέπει να συνοδεύεται από τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας .
2. 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.
3. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Διρφύων – Μεσσαπίων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που 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.

6. Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα

πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου υπογεγραμμένα από 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.

γ) 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.

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

η) Δέσμευση με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση ως κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει. Οι ανωτέρω εργασίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί με έξοδα του ιδιοκτήτη μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή Καταλληλότητας και Εκτίμησης, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό και ορίζεται η μισθωτική τους αξία. Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Άρθρο 4ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων, υπόψη «Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης 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 καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. 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, για δε κεφαλαιουχικές, εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

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.

Άρθρο 5° : Υπογραφή Σύμβασης

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

Σε αντίθετη περίπτωση και με την παρέλευση των δέκα (10) ημερών, ενεργείται 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 των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η Σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η Σχολή που θα στεγαστεί στο 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 καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α) Καταργηθεί η Σχολή, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- β) Μεταφερθεί η Σχολή σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιαρθρωθεί η Σχολή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
- στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 1 της παρούσας.

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

Άρθρο 6: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και για τρία έτη, με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος.

Άρθρο 8: Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Άρθρο 9: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 10: Λήξη μίσθωσης

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

Άρθρο 11: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου (ΚΕΠ Ψαχνών) και περίληψη θα δημοσιευτεί στον τύπο και την ιστοσελίδα του Δήμου. Το κόστος δημοσίευσης στον τύπο θα καλυφθεί από τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 13: Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 14: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημοτικό Κατάστημα στα γραφεία του Δήμου (Αβάντων 18 – Ψαχνά Ευβοίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Τηλέφωνο: 2228350207, πληροφορίες Κοκκάλας Νίκος).

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

Άρθρο 15: Έγκριση Δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας θα εγκριθούν από τη Δημοτική Επιτροπή.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, υπ' αριθμ. 9/2025 (ΑΔΑ:ΕΩΥ6Ω92-Ξ06) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025

Η εκτίμηση της καταλληλότητας του ακινήτου θα γίνει από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80, υπ' αριθμ. 61/2025 (ΑΔΑ:6Η26Ω92-Ω7Β) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού των μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής, για την μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΨΑΘΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ

Ψαχνά 26/11/2025
Αριθμ. Πρωτ.: 19238

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της
Δημοτικής Μουσικής Σχολής Διρφύων Μεσσαπίων στα Ψαχνά

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ – ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 58 και 72 του Ν.3852/2010.
4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 203 και 206 του Ν.4555/2018.
6. Την υπ' αριθμ. 204/2025 (25-09-2025) Απόφαση Δημοτική Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΝΘΧΩ92-ΝΟΡ) «Περί Έγκρισης Ίδρυσης Δημοτικής Μουσικής Σχολής»
7. Την υπ αριθμ: 165/2025 (20-10-2025) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΕΒΥΤΩ92-3ΝΤ) περί έγκρισης τα αναγκαιότητας μίσθωση ακινήτου στην ΔΚ Ψαχνών για τη στέγαση της Δημοτικής Μουσικής Σχολής με την επωνυμία «ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΡΦΥΩΝ- ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ»
8. Την υπ' αριθμ. 61/2025 (ΑΔΑ:6Η26Ω92-Ω7Β) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού των μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής, για την μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025.
9. Την υπ' αριθμ. 9/2025 (ΑΔΑ:ΕΩΥ6Ω92-Ξ06) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025.
10. Την υπ αριθμ. 270/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση της Δημοτικής Μουσικής Σχολής Διρφύων Μεσσαπίων στα Ψαχνά.
11. Την υπ' αριθμ. 18801/18-11-25 Βεβαίωση ΠΟΥ Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ:9ΛΔΒΩ92-75Ο).
12. Την αριθμ: 18784/270/18-11-25 (ΑΔΑ:627ΔΩ92-30Φ) Απόφαση Δημάρχου Βεβαίωση Πολυετούς Υποχρέωσης.

Προκηρύσσουμε

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΡΦΥΩΝ-ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ στα Ψαχνά και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι 16 Δεκεμβρίου 2025 και ώρα 10:00πμ.

Άρθρο 1: Περιγραφή του μισθίου

Το κτίριο πρέπει να βρίσκεται στην Κοινότητα Ψαχνών, της Δ. Ε Μεσσαπίων του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων και να είναι κατάλληλο για τη στέγαση της ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΡΦΥΩΝ- ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ, εμβαδού τουλάχιστον 90τ.μ. κύριων χώρων και με επιπλέον βοηθητικούς χώρους (τουαλέτες και αποθηκευτικών χώρων). Να έχει ύψος καθαρό τουλάχιστον 2,80m, να μην

υπόγειο, να υπάρχει έξοδος κινδύνου, να υπάρχουν δύο τουλάχιστον τουαλέτες, να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός.

Επιπλέον το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τα κάτωθι:

Α) Να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, σύμφωνα με το ΦΕΚ 1595/ΤΕΥΧΟΣ Β 25-10-2004 που αφορά τις προδιαγραφές κτιρίων στέγασης Μουσικών Εκπαιδευτηρίων.

Β) Το μίσθιο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, κ.λ.π.

Γ) Να δεσμευτεί με Υπεύθυνη Δήλωση ο ιδιοκτήτης να προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση wc, κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει. Οι ανωτέρω εργασίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί με έξοδα του ιδιοκτήτη μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Δ) Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών, όπως ισχύουν.

Άρθρο 2^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό της Δημοτικής Επιτροπής καθορισμένων όρων, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως, εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο πρωτόκολλο του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων (Αβάντων 18 – Ψαχνά Ευβοίας), **υπόψη της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών**, προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια μετά τη λήξη του 20ημέρου, η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές, στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου το οποίο ελέγχεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται επίσης από την Επιτροπή Καθορισμού τιμήματος του ακινήτου.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση της Α' φάσης, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή εκτίμησης κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο υπογράφεται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και 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 περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από τη Δημοτική Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται σε μίσθιο και θεωρείται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, 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.

Άρθρο 3^ο : Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά συμμετοχής

Α. 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.

Β. 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 Δημοτικό Κατάστημα στα γραφεία του Δήμου (Αβάντων 18 – Ψαχνά Ευβοίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Τηλέφωνο: 2228350207, πληροφορίες Κοκκάλας Νίκος, όπως ορίζεται κατωτέρω:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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, με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία θα πρέπει να συνοδεύεται από τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας .
2. 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.
3. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Διρφύων – Μεσσαπίων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που 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.

6. Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα

πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου υπογεγραμμένα από 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.

γ) 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.

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

η) Δέσμευση με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση ως κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει. Οι ανωτέρω εργασίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί με έξοδα του ιδιοκτήτη μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή Καταλληλότητας και Εκτίμησης, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό και ορίζεται η μισθωτική τους αξία. Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Άρθρο 4ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων, υπόψη «Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης 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 καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. 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, για δε κεφαλαιουχικές, εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

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.

Άρθρο 5° : Υπογραφή Σύμβασης

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

Σε αντίθετη περίπτωση και με την παρέλευση των δέκα (10) ημερών, ενεργείται 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 των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η Σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η Σχολή που θα στεγαστεί στο 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 καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α) Καταργηθεί η Σχολή, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- β) Μεταφερθεί η Σχολή σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιαρθρωθεί η Σχολή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
- στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 1 της παρούσας.

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

Άρθρο 6: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και για τρία έτη, με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος.

Άρθρο 8: Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Άρθρο 9: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 10: Λήξη μίσθωσης

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

Άρθρο 11: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου (ΚΕΠ Ψαχνών) και περίληψη θα δημοσιευτεί στον τύπο και την ιστοσελίδα του Δήμου. Το κόστος δημοσίευσης στον τύπο θα καλυφθεί από τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 13: Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 14: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημοτικό Κατάστημα στα γραφεία του Δήμου (Αβάντων 18 – Ψαχνά Ευβοίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Τηλέφωνο: 2228350207, πληροφορίες Κοκκάλας Νίκος).

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

Άρθρο 15: Έγκριση Δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας θα εγκριθούν από τη Δημοτική Επιτροπή.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, υπ' αριθμ. 9/2025 (ΑΔΑ:ΕΩΥ6Ω92-Ξ06) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025

Η εκτίμηση της καταλληλότητας του ακινήτου θα γίνει από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80, υπ' αριθμ. 61/2025 (ΑΔΑ:6Η26Ω92-Ω7Β) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού των μελών της Εκτιμητικής Επιτροπής, για την μίσθωση ακινήτων για το έτος 2025.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΨΑΘΑΣ