



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΦΟΡΕΩΝ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ  
ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (Φο.Δ.Σ.Α.)  
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Ταχ. Φράγκων 6-8  
Διεύθυνση:  
Ταχ. Κώδικας: 54626  
Τηλέφωνο: 2311 236100  
email: info@fodsakm.gr

Θεσσαλονίκη: 03/01/2024  
Αρ. πρωτ.: 65

**ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ  
«Μίσθωση ακινήτων»**

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συνδέσμου Φορέων Διαχείρισης Στερεών Απόβλητων (Φο.Δ.Σ.Α.)  
Κεντρικής Μακεδονίας**

λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2066 «Νέος δημοτικός και κοινοτικός κώδικας» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»

#### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσια μειοδοτική προφορική δημοπρασία για την μίσθωση από τον Περιφερειακό Σύνδεσμο Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Κεντρικής Μακεδονίας ακινήτων (γραφεία). Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) σύμφωνα με τους όρους που ακολουθούν και εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 414/2023 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής.

#### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική και θα γίνει στα γραφεία του Περιφερειακού Συνδέσμου Φο.Δ.Σ.Α. Κεντρικής Μακεδονίας, Φράγκων 6-8, Θεσσαλονίκη, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής όπως έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 414/2023 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. του Περιφερειακού Συνδέσμου, με αποστολή προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας), η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 414/2023 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Περιφερειακού Συνδέσμου. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

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 η Εκτελεστική Επιτροπή αποφασίζει για αυτές με πλήρη αιτιολογία. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής.

## Άρθρο 2<sup>ο</sup>

### 2.1 Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά :

1. Η επιφάνεια των γραφείων στο σύνολό τους να είναι **τουλάχιστον 1.000τμ.** (ωφέλιμη καθαρή επιφάνεια, 1.000τμ – 1.100 τμ κατά προσέγγιση) στον ίδιο όροφο και να μπορεί να διαμορφωθεί ως ενιαίος χώρος.
2. Το ακίνητο να είναι από τον 1ο όροφο και άνω. (Να μην βρίσκεται στο Ισόγειο για λόγους ασφαλείας).
3. Η Οικοδομική Άδεια του να έχει εκδοθεί από το έτος **2000** και μεταγενέστερα.
4. Να βρίσκεται σε μέγιστη **ακτινική απόσταση 1.500m** από το σημείο της αρχής χιλιομέτρησης των αποστάσεων της πόλης της Θεσσαλονίκης. Το σημείο μηδέν στην πλατεία Δημοκρατίας αποτελεί το σημείο της Αρχής Χιλιομέτρησης των αποστάσεων της Θεσσαλονίκης και του Εθνικού Οδικού Δικτύου.
5. Να υπάρχει στάση δημόσιας συγκοινωνίας σε μέγιστη απόσταση **100μ.** από την προβολή της κεντρικής εισόδου του κτηρίου επί του πεζοδρομίου.
6. Να είναι κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται και συγκεκριμένα η οικοδομική του άδεια να αναφέρεται για το συγκεκριμένο χώρο σε χρήση γραφείων.
7. Τα γραφεία να είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.
8. Το κτήριο να διαθέτει υπηρεσία 24ωρης φύλαξης με control room και σύστημα ασφαλείας με κάμερες ελέγχου των κοινόχρηστων χώρων του κτηρίου.
9. Για να επιτευχθούν οι κανόνες πυροπροστασίας, το κτήριο συνολικά να διαθέτει τουλάχιστον δύο κλιμακοστάσια για εξόδους κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, δίκτυο πυρανίχνευσης, αυτόματο σύστημα καταιονισμού ύδατος (sprinklers), σύστημα Φωτισμού ασφαλείας καθώς και μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο (ΜΥΠΔ) με πυροσβεστικές φωλιές, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
10. Όλοι οι χώροι να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία, να διαθέτουν επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό, εξαερισμό, επαρκή θέρμανση και ψύξη.
11. Να διαθέτει αυτόνομο ηλεκτρολογικό δίκτυο και δίκτυο ύδρευσης.
12. Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξ αρχής ή μετά από επεμβάσεις του ιδιοκτήτη την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Για το λόγο αυτό το ασανσέρ θα πρέπει να έχει τις προβλεπόμενες διαστάσεις και για ΑΜΕΑ.
13. Το ακίνητο πρέπει να είναι ήδη συνδεδεμένο με τα δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, αποχέτευσης και γενικά να είναι έτοιμο ώστε ο Περιφερειακός Σύνδεσμος άμεσα αφού διαμορφώσει εσωτερικά τους χώρους του να μπορεί να μετακομίσει.

### 2.2 Οι ενδιαφερόμενοι που υποβάλλουν φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος επιπλέον του χώρου των γραφείων με τα ανωτέρω χαρακτηριστικά θα πρέπει να διαθέτουν και:

1. Τριάντα (30) ιδιόκτητες θέσεις στάθμευσης, εντός του ίδιου κτηρίου σε ελεγχόμενο χώρο, τις οποίες θα διαθέσουν προς μίσθωση μαζί με τον χώρο των γραφείων για την κάλυψη των αναγκών του Περιφερειακού Συνδέσμου ΦΟΔΣΑ Κεντρικής Μακεδονίας.

### 2.3 Οι ενδιαφερόμενοι που υποβάλλουν φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος απαιτείται:

1. Να είναι ασφαλιστικά και φορολογικά ενήμεροι.
2. Να διαθέτουν πιστοποιητικό διασφάλισης ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο **ΕΛΟΤ ISO 9001:2015**, ή άλλο ισοδύναμο αυτού από διαπιστευμένο οργανισμό, με πεδίο εφαρμογής τις υπηρεσίες ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων.

## Άρθρο 3<sup>ο</sup>

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

**Α. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων:** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Περιφερειακό Σύνδεσμο μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης. Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει τα δικαιολογητικά όπως ορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσης. Στη συνέχεια, αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων), η οποία

με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων. 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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

#### Άρθρο 4<sup>ο</sup>

Το ποσό επί του οποίου μπορούν να μειοδοτούν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα θα καθοριστεί από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81). Στο ποσό θα συμπεριλαμβάνεται και η μίσθωση των θέσεων στάθμευσης.

Ο Περιφερειακός Σύνδεσμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

#### Άρθρο 5<sup>ο</sup>

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος καθώς επίσης και στην μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Αυτοί που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα παραδώσουν στον Περιφερειακό Σύνδεσμο Φο.Δ.Σ.Α. Κεντρικής Μακεδονίας, κατά την πρώτη φάση (Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων), προσφορές ενδιαφέροντος προς έλεγχο από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81), οι οποίες θα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

1. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ.
2. Φωτοαντίγραφο του Πιστοποιητικού Διασφάλισης Ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο EN ISO 9001:2015 εν ισχύ.
3. Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου, δηλαδή των γραφείων και των θέσεων στάθμευσης (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
4. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας και τυχόν βεβαιώσεις νομιμοποίησης-τακτοποίησης του ακινήτου εφόσον υπάρχουν αυθαιρεσίες.
5. Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
6. Σχέδιο κάτοψης ακινήτου.
7. Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.
8. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5β του νόμου 4342/2015 (όπως ισχύει).
9. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.
10. Αντίγραφο κανονισμού του κτηρίου (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός κτηρίου υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
11. Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986(Α'75) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
12. Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης τόσο από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς όσο και από το επίσημο

Κέντρο της πόλης (Σημείο Αρχής Χιλιομέτρησης αποστάσεων Θεσσαλονίκης-Πλατεία Δημοκρατίας).

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

1. Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, οφείλουν να παρίστανται αυτοπροσώπως. Όσοι παραστούν για λογαριασμό άλλων οφείλουν να το δηλώσουν πριν από την έναρξη της δημοπρασίας στην Επιτροπή, καταθέτοντας σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο.  
Εκπρόσωποι νομικών προσώπων οφείλουν να καταθέσουν σχετική απόφαση και εξουσιοδότηση του Διοικητικού του Συμβουλίου.
2. Προκειμένου να συμμετάσχει κανείς στη δημοπρασία πρέπει:
  - A) Να προσκομίσει ταυτότητα φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό και γενικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία να προκύπτει η κατά το νόμο δημοσίευση, καθώς και το πρακτικό έγκρισης συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία, εφόσον απαιτείται.
  - B) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τόσο τα πρακτικά της δημοπρασίας όσο και τη σύσταση μισθώσεως στην περίπτωση του τελευταίου μειοδότη. Έτσι ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
  - Γ) Να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, όπως αυτό ορισθεί από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81), λόγω εγγύησης ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 9 των παρόντων όρων προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Περιφερειακού Συνδέσμου στην κατάσταση που βρίσκεται και στον οριζόμενο, με την παρούσα χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81) μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81) ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν περιλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητήσουν όσες διαιρέσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτηση για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης των πρακτικών της δημοπρασίας με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής. Διαφορετικά, η δημοπρασία θεωρείται άκυρη

και η εγγύηση που έχει κατατεθεί στο όνομά του, καταπίπτει υπέρ του Περιφερειακού Συνδέσμου λόγω ποινικής ρήτηρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης, χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Περιφερειακού Συνδέσμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, αν δεν παραδοθεί το μίσθιο, η σύμβαση μίσθωσης λύεται μονομερώς από το Περιφερειακό Σύνδεσμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει και η εγγύηση που έχει κατατεθεί.

Η παραλαβή του μισθίου από τον Περιφερειακό Σύνδεσμο θα γίνει με την υπογραφή της Σύμβασης μισθώσεως.

#### **Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

Αν πριν τη λήξη της μίσθωσης λόγοι ανωτέρας βίας επιβάλλουν τη λύση της μίσθωσης, μπορεί ο Περιφερειακός Σύνδεσμος να λύσει μονομερώς τη μίσθωση ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) τουλάχιστον μήνες προ της λύσης της μίσθωσης. Μετά από τη λύση της μίσθωσης παύει κάθε υποχρέωση του Περιφερειακού Συνδέσμου για την καταβολή μισθώματος και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση.

#### **Άρθρο 12<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικής ενέργειας. Επίσης οι ανελκυστήρες του κτηρίου θα πρέπει να είναι πιστοποιημένοι από αρμόδιο διαπιστευμένο φορέα από το Ε.ΣΥ.Δ.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί με δικές του δαπάνες στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων διαρρυθμίσεων, χωρίς να έχει την υποχρέωση επαναφοράς των πραγμάτων στην πρωταρχική τους κατάσταση με την λήξη της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 13<sup>ο</sup>**

Ο Περιφερειακός Σύνδεσμος μπορεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να στεγάσει στο μίσθιο οποιαδήποτε υπηρεσία του, χωρίς από το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να μπορεί να εγείρει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

#### **Άρθρο 14<sup>ο</sup>**

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και ορίζεται για **δέκα (10) έτη** όπως ειδικότερα θα αναφέρεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Ο Περιφερειακός Σύνδεσμος μπορεί με τους ίδιους όρους να ζητήσει την παράταση της ισχύουσας μίσθωσης για ακόμη πέντε (5) έτη χωρίς να προχωρήσει σε νέα διαγωνιστική διαδικασία.

#### **Άρθρο 15<sup>ο</sup>**

Η πληρωμή του μισθώματος θα αρχίζει από την παραλαβή του μισθίου και θα γίνεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε επόμενου μισθωτικού μήνα, μετά την αφαίρεση των νομίμων, κατά του κείμενους νόμους, κρατήσεων.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και θα προσαυξάνεται κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο προς την αύξηση του επίσημου ετήσιου τιμαρίθμου των προηγούμενων δώδεκα (12) μηνών (πληθωρισμού), όπως αυτό θα προκύπτει από τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (Δείκτης Τιμών Καταναλωτή), εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ. Σε περίπτωση ύπαρξης αρνητικού δείκτη τιμαρίθμου, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

### **Άρθρο 16<sup>ο</sup>**

Για το χρονικό διάστημα από τη λήξη της μίσθωσης και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας κατακύρωσης της νέας μίσθωσης, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει γίνει η παράδοση του μισθίου, θα συνεχίσει ο μισθωτής να καταβάλει στον εκμισθωτή το τελευταίο μίσθωμα και ως αποζημίωση χρήσης.

### **Άρθρο 17<sup>ο</sup>**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:  
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου 20%. Δεν γίνεται η κράτηση εάν ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της ΔΟΥ ότι περιλαμβάνει στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος τα μισθώματα του ακινήτου (Εγκ. Υπ. Οικον. Τ.1538/358/1987).

Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, αερίου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον Περιφερειακό Σύνδεσμο, καθώς και τα κοινόχρηστα έξοδα που υποχρεούται ως μισθωτής.

### **Άρθρο 18<sup>ο</sup>**

Το ακίνητο θα παραδοθεί στον Περιφερειακό Σύνδεσμο στην κατάσταση που ήδη βρίσκεται και που έχει κριθεί κατάλληλο από την Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81).

Ο Περιφερειακός Σύνδεσμος έχει δικαίωμα να κάνει όποιες μεταρρυθμίσεις επιθυμεί καθώς και διάφορες κατασκευές ώστε να διαμορφώσει τους χώρους με τέτοια διάταξη που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.

Μετά την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση της χρήσης από τον Περιφερειακό Σύνδεσμο, αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, ουδεμία δε αξίωση έχει ο εκμισθωτής για οποιαδήποτε αποζημίωση ιδίως για επαναφορά των πραγμάτων στην πρωταρχική τους κατάσταση.

### **Άρθρο 19<sup>ο</sup>**

Ο Περιφερειακός Σύνδεσμος δε φέρει καμία ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνήθη φθορά ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία. Οι δαπάνες για τις επισκευές παγίων εγκαταστάσεων που οι βλάβες οφείλονται στη συνήθη φθορά βαρύνουν τον εκμισθωτή, πλην των περιπτώσεων που οφείλονται σε κακή χρήση του μισθωτή ή του προσωπικού ή τρίτων που χρησιμοποιούν το μίσθιο για τις ανάγκες του Συνδέσμου ή την ελλιπή και πλημμελή συντήρηση αυτών.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Περιφερειακός Σύνδεσμος έχει τη διακριτική ευχέρεια να ενεργήσει τις επισκευές παρακρατώντας το ποσό της γινόμενης δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, που θα πληρωθούν από την πίστωση των μισθωμάτων, μετά προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Περιφερειακού Συνδέσμου.

### **Άρθρο 20<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Περιφερειακού Συνδέσμου εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος-μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του Περιφερειακού Συνδέσμου όταν:  
α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Εκτελεστική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Δ.Σ. του Περιφερειακού Συνδέσμου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

#### **Άρθρο 21<sup>ο</sup>**

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εφημερίδες του Νομού (νυν Περιφερειακή Ενότητα) Θεσσαλονίκης. Η ίδια περίληψη θα αναρτηθεί σε εμφανές μέρος των γραφείων του Περιφερειακού Συνδέσμου Φο.Δ.Σ.Α. Κεντρικής Μακεδονίας, στο πρόγραμμα Διαύγεια, καθώς και στην ιστοσελίδα του Συνδέσμου <http://www.fodsakm.gr>

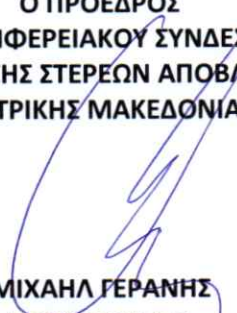
Αντίγραφο της διακήρυξης θα είναι στη διάθεση των ενδιαφερόμενων από τα γραφεία του Περιφερειακού Συνδέσμου Φο.Δ.Σ.Α. Κ. Μακεδονίας, Φράγκων 6-8, 2<sup>ος</sup> όροφος, τηλέφωνο επικοινωνίας 2311 236100.

Η ανωτέρω μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του ΠΔ 34/95 «περί εμπορικών μισθώσεων».

Οι δαπάνες μίσθωσης των ανωτέρω χώρων θα βαρύνουν τον προϋπολογισμό του έτους 2024 με αντίστοιχη πρόβλεψη σε κωδικούς μισθώματος γραφείων και στα επόμενα έτη.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, που είναι ιδιοκτήτες ακινήτων καταλλήλων για τον ανωτέρω σκοπό να υποβάλλουν στον Περιφερειακό Σύνδεσμο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης, έγγραφη προσφορά ενδιαφέροντος.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ  
ΦΟΡΕΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΦΟΔΣΑ)  
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

  
**ΜΙΧΑΗΛ ΓΕΡΑΝΗΣ  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

