



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά, 15/10/2025
Αρ. Πρωτ.: 14086

Πληροφορίες: Αγλαΐα Σοφλιού

Τηλέφωνο: 2494350126

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη

Ο Δήμος Αγιάς διακηρύσσει δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την πολυετή εκμίσθωση με μειωμένο τίμημα για εικοσιπέντε (25) έτη ενός δημοτικού αστικού ακινήτου που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας, ως εξής:

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του **Προεδρικού Διατάγματος 270/1981** «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981),
2. Τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ.1 στ' και 74Α του ν.3852/2010 (Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
 - Τις διατάξεις του **άρθρου 192 του Ν. 3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α'/8-6-2006), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 79 του Ν. 4712/2020,
3. Την υπ' αριθμ. 119/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας ».
4. Την υπ' αριθμ. 223/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς, με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2025».
5. Την υπ' αριθ. 235/2025 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Έγκριση όρων διακήρυξης φανερής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την πολυετή εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας»,

Διακηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση για εικοσιπέντε έτη με μειωμένο μίσθωμα, του δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Ισόγειο κατάστημα στην πλατεία της Καρίτσας εμβαδού 142,86τ.μ. με ΑΤΑΚ 01129167463.

Η χρήση του προορίζεται αποκλειστικά για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Εργασίες που έχουν ήδη εκτελεσθεί: -

Το ακίνητο είναι αποπερατωμένο.

Οι εργασίες που θα πρέπει να εκτελεστούν αναφέρονται αναλυτικά στη συνημμένη **ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ** που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας και περιλαμβάνουν περιληπτικά τα παρακάτω:

1. Κατασκευή θερμοπρόσοψης του κτιρίου.
2. Έλεγχος και επισκευή συστήματος θέρμανσης (τζάκι)
3. Επιχρίσματα, χρωματισμοί, αποκατάσταση εσωτερικής τοιχοποιίας

4. Έλεγχος ηλεκτρολογικής εγκατάσταση
5. Τοποθέτηση πλακιδίων στην κουζίνα (αντικατάσταση σπασμένων-πλήρης αντικατάσταση)
6. Πλήρης έλεγχος και αποκατάσταση βλαβών της υδραυλικής εγκατάστασης
7. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος Καρίτσας, της Κοινότητας Καρίτσας της Δ.Ε. Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:

- α. Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
- β. Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
- γ. Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες έκδοσης της οικοδομικής άδειας,
- δ. Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει οριστεί με την αριθμ. **223 /2024** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, ενώ αποκλείονται όσοι οφείλουν παλαιά μισθώματα.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Δευτέρα 29/10/2025, και ώρα 9:00π.μ.** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για συμμετοχή στη δημοπρασία) στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημαρχείο, κ. πλατεία Ελευθερίας, Αγιά 40003.

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη για οποιοδήποτε λόγο, **θα επαναληφθεί την Παρασκευή 31/10/2025** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί όσοι είναι δημοτικά ενήμεροι κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 135,00€/μήνα πλέον χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6%. Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5,00€ από την αμέσως προηγούμενη. Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τυχόν άλλα έξοδα λειτουργίας όπως ΔΕΗ, ύδρευση, καθαριότητα κλπ. που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5:Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την καλή χρήση του μισθίου και την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την Επιτροπή της δημοπρασίας.

Άρθρο 6:Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π. καθώς έχει πλήρη ευθύνη για το μίσθιο για την οποιαδήποτε ζημιά σ' αυτό επέλθει ακόμη και για λόγους ανωτέρας βίας και γι' αυτό οφείλει να το ασφαλίσει.

Άρθρο 7:Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια του μισθώματος ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού της μίσθωσης και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δέκα χρόνια.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται μετά την πάροδο της πρώτης δεκαετίας, από την έναρξη της μίσθωσης, ετησίως, σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

Άρθρο 9:Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος-

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου η με κατάθεση στον Τραπεζικό Λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος. Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

1. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας** ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης ετήσιας προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα **ποσού 132,00€** Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με την εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με τρία μισθώματα του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.
2. Φορολογική ενημερότητα
3. Ασφαλιστική ενημερότητα

4. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς και σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι σε ρύθμιση να τηρεί την ρύθμιση έως και το μήνα που θα διεξαχθεί η δημοπρασία.
5. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Επιπλέον:

α) Φορολογική ενημερότητα του εγγυητή

β) Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς για το εγγυητή.

Ο ίδιος εγγυητής θα υπογράψει και το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Η μη προσκόμιση ενός από τα παραπάνω απαιτούμενα δικαιολογητικά από τους ενδιαφερόμενους και τους εγγυητές τους, σημαίνει αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από την δημοπρασία.

Άρθρο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης συντήρησης και επισκευής του καταστήματος σύμφωνα με τους όρους της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Μετά το πέρας των εργασιών η σωστή εκτέλεσή τους και η τήρηση των όρων της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων θα βεβαιωθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το κατάστημα ανοιχτό όλο το χρόνο και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο υπομίσθωση.

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.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικού Οργανισμού ή οποιοδήποτε άλλου συνδέεται με τη χρήση του μισθίου.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά κλπ. θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής για οποιοδήποτε άλλη κατασκευή ή αλλαγή στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου και σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του.

Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπό του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάστασή του και τη συντήρησή του.

Η μη τήρηση των παραπάνω όρων θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση για κάθε παράβαση των όρων της.

Άρθρο 12: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να έχει εξοφλήσει κάθε είδους οφειλής που αφορά με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο και να το παραδώσει σε καλή κατάσταση, ευθύνεται δε για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης που προκλήθηκε σ' αυτό. Ο μισθωτής θα συναποκομίσει από το μίσθιο κάθε κινητό κυριότητάς του (μηχανικό εξοπλισμό, σκεύη, έπιπλα κλπ.) που προσέθεσε η εγκατέστησε για την καλύτερη λειτουργία του καταστήματος, καθώς και οτιδήποτε άλλο του ανήκει και μπορεί να αφαιρεθεί από το μίσθιο, δίχως να προκαλέσει βλάβη σ' αυτό, εκτός απ' αυτές που είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένες με το μίσθιο και οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο προς το μισθωτή. Για όλες τις κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν ο Δήμος δεν έχει καμία οικονομική ή άλλη εμπλοκή.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών να αποπερατώσει όλες τις εργασίες. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και στη συνέχεια γίνεται διαγωνισμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζεται με βάση την προσφορά τους.

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

Άρθρο 13: 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.

Άρθρο 14: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα, που γνώριζε ο μισθωτής κατά τη συνομολόγηση της σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για συμφωνημένες ιδιότητες που την έλλειψή τους γνώριζε ο μισθωτής κατά την συνομολόγηση της σύμβασης (άρθρο 579 Αστικού Κώδικα)

Επίσης, δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

Άρθρο 16: Δημοσίευση Διακήρυξης

Ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς www.dimosagias.gr και **θα τοιχοκολληθεί στον** πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Επίσης η περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα του Νομού Λάρισας

Άρθρο 17: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον 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 του δημάρχου 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 18: Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 19: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς, εργάσιμες ημέρες και ώρες από την υπάλληλο Σοφλιού Αγλαΐα στην Διεύθυνση: Δημαρχείο Αγιάς - Αγιά 40003 και στο τηλέφωνο 2494350126.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Άρθρο 20: Εγκρίσεις

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΡΙΤΣΑΣ

A. ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων αφορά τις εργασίες που πρόκειται να υλοποιήσει ο μισθωτής του Δημοτικού Καταστήματος που βρίσκεται στην Κ. Καρίτσας της Δ.Ε. Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς, για την επισκευή και συντήρηση του κτιρίου. Η έκδοση οικοδομικής άδειας εργασιών μικρής κλίμακας, εφόσον χρειαστεί, και όλες οι υπόλοιπες εργασίες επισκευής και συντήρησης, όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στη συνέχεια, βαρύνουν τον μισθωτή. Το κτίσμα που πρόκειται να διαμορφωθεί είναι ισόγειο κατάστημα εμβαδού 142,86τ.μ.

Οποιοσδήποτε τροποποιήσεις – αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση του κτίσματος μπορούν να γίνουν από τον μισθωτή, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος και με τη σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς.

Οι εργασίες που πρόκειται να πραγματοποιηθούν για την επισκευή και συντήρηση του κτιρίου, προκειμένου να είναι δυνατή η χρήση του ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, είναι οι εξής:

1. Κατασκευή θερμοπρόσοψης του κτιρίου.
2. Έλεγχος και επισκευή συστήματος θέρμανσης (τζάκι)
3. Επιχρίσματα, χρωματισμοί, αποκατάσταση εσωτερικής τοιχοποιίας
4. Έλεγχος ηλεκτρολογικής εγκατάστασης
5. Τοποθέτηση πλακιδίων στην κουζίνα (αντικατάσταση σπασμένων-πλήρης αντικατάσταση)
6. Πλήρης έλεγχος και αποκατάσταση βλαβών της υδραυλικής εγκατάστασης
7. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος Καρίτσας, της Κοινότητας Καρίτσας της Δ.Ε. Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:

- α. Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
- β. Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
- γ. Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες έκδοσης της οικοδομικής άδειας,
- δ. Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

B. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Άρθρο 1. Θερμοπρόσοψη

Θερμομόνωση εξωτερικών τοίχων

Ειδικότερα, επιγραμματικά η σειρά των εργασιών έχει ως εξής:

- 1)Καθαίρέσεις – Αποξηλώσεις – Αντικαταστάσεις - Επανατοποθετήσεις
- 2)Προετοιμασία Επιφάνειας
- 3)Εφαρμογή του συστήματος εξωτερικής θερμομόνωσης περιμετρικά του κτιρίου με πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης XPS 80 συνολικού πάχους 8cm
- 4)Εξωτερική ζώνη στεγανοποίησης
- 5)Τοποθέτηση οδηγού στήριξης
- 6)Κόλληση θερμομονωτικών πλακών
- 7)Μηχανική στερέωση πλακών
- 8)Τοποθέτηση ειδικών τεμαχίων ενίσχυσης
- 9)Καθολική στρώση κόλλας τσιμεντοειδούς βάσης και τοποθέτηση υαλοπλέγματος
- 10)Εφαρμογή τελικού σοβά

Η εργασία αφορά την θερμομόνωση περιμετρικά της τοιχοποιίας του κτιρίου.

Υλικά επιτόπου και εργασία πλήρους κατασκευής καθώς και η έντεχνη και καλαίσθητη αποκατάσταση οποιονδήποτε φθορών στα δομικά στοιχεία του κτιρίου, της αποκομιδής και της απόρριψης όλων των άχρηστων υλικών.

Άρθρο 2. Έλεγχος και επισκευή συστήματος θέρμανσης (τζάκι)

Θα πραγματοποιηθεί έλεγχος και καθαρισμός από εξειδικευμένο επαγγελματία στην υφιστάμενη κατασκευή τζακιού, το οποίο αποτελεί και το κύριο μέσο θέρμανσης του χώρου.

Ο μισθωτής δύναται να τοποθετήσει κατ' επιλογή του εγκατάσταση καλοριφέρ ή εγκατάσταση ηλεκτρικών ή άλλων θερμαντικών σωμάτων ή ολοκληρωμένου συστήματος κλιματισμού του κτίσματος ή εγκατάσταση κλιματιστικού σώματος. Η εγκατάσταση του συστήματος θέρμανσης θα γίνει κατόπιν συνεννόησης και με τη σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς και θα περιλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα υλικά και όλες τις απαραίτητες εργασίες για την πλήρη και έντεχνη εγκατάστασή του.

Άρθρο 3. Επιχρίσματα, χρωματισμοί, αποκατάσταση εσωτερικής τοιχοποιίας

Τα επιχρίσματα θα γίνουν τριφτά τριβιδιστά με άμμο-άσβεστο-τσιμεντοκονίαμα σε τρεις στρώσεις. Στις θέσεις που είναι δυνατόν να εμφανισθεί υγρασία θα γίνει χρήση τσιμεντοκονίας με πρόσμιξη στεγανωτικού υλικού. Στις εξωτερικές όψεις του κτίσματος μπορούν να χρησιμοποιηθούν χρωματιστά επιχρίσματα, κατ' επιλογή του μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος.

Οι εσωτερικοί τοίχοι του κτιρίου θα σπατουλαριστούν και θα χρωματισθούν με κοινά πλαστικά.

Στο λουτρό θα γίνει επικάλυψη των τοίχων έως το ύψος της πόρτας με έγχρωμα πλακίδια, ενώ στο υπόλοιπο ύψος των τοίχων θα γίνει υδροχρωματισμός. Η τοποθέτηση των πλακιδίων θα γίνει με κόλλα πλακιδίων που θα γεμίζει απόλυτα το πίσω μέρος τους.

Για την αποκατάσταση της εσωτερικής τοιχοποιίας θα γίνει καθαίρεση και νέα επίχριση καθώς και τοποθέτηση γυψοσανίδων αν καθίσταται απαραίτητο, συμπεριλαμβανομένου υλικών και μικροϋλικών επί τόπου και εργασίας πλήρους τοποθέτησής.

Άρθρο 4. Έλεγχος ηλεκτρολογικής εγκατάστασης

Θα πραγματοποιηθεί πλήρης έλεγχος των υφιστάμενων ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων, όπως εγκατεστημένες σωληνώσεις-καλώδια, δίκτυα, κατανεμητές, εξαρτήματα σύνδεσης και στερέωσης κλπ, και θα γίνει αντικατάσταση φθαρμένων εξαρτημάτων και αποκατάσταση βλαβών.

Για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση, όπου κριθεί απαραίτητη παρέμβαση, θα χρησιμοποιηθούν σωλήνες ηλεκτρικών γραμμών πλαστικοί, θωρακισμένοι από PVC. Οι αγωγοί που θα τοποθετηθούν μέσα σε σωλήνες θα είναι τύπου NYA, χάλκινοι, πλαστικής επένδυσης, ενώ για τοποθέτηση μέσα στο έδαφος θα χρησιμοποιηθούν καλώδια τύπου NYY. Συμπεριλαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μικρουλικά, ειδικά τεμάχια και εξαρτήματα (προστόμια, μονωτικά πάσης φύσεως, διακλαδωτήρες, βίδες, σύρμα συνδέσεως, κ.τ.λ.).

Άρθρο 5. Τοποθέτηση πλακιδίων στην κουζίνα (αντικατάσταση σπασμένων-πλήρης αντικατάσταση)

Στον χώρο της κουζίνας θα πραγματοποιηθεί αντικατάσταση των σπασμένων πλακιδίων με χρήση κολλάς πλακιδίων ως συγκολλητικό, συμπληρωματικά στα ήδη υπάρχοντα ή κατ'επιλογή του μισθωτή αποξήλωση των υπαρχόντων και τοποθέτηση καινούριων.

Άρθρο 6. Πλήρης έλεγχος και αποκατάσταση βλαβών της υδραυλικής εγκατάστασης

Θα πραγματοποιηθεί πλήρης έλεγχος των υφιστάμενων υδραυλικών εγκαταστάσεων και θα γίνει αντικατάσταση φθαρμένων εξαρτημάτων, σωληνώσεων και αποκατάσταση βλαβών.

Περιλαμβάνονται οι εργασίες για την πλήρη και έντεχνη τοποθέτηση των σωλήνων, καθώς και όλα τα απαιτούμενα ειδικά τεμάχια οποιουδήποτε σχήματος και τα υλικά των συνδέσεων.

Άρθρο 7. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής

Στο λουτρό θα υπάρχει:

- α. Μία λεκάνη αποχωρητηρίου, από πορσελάνη με δοχείο έκπλυσης χαμηλής πίεσης και πλαστικό κάθισμα με κάλυμμα. Συμπεριλαμβάνονται η σύνδεση του δοχείου πλύσης με το δίκτυο νερού, η χαρτοθήκη πορσελάνης και το σύνολο των υλικών και μικρουλικών συνδέσεως και εγκαταστάσεως,

β. Ένας νιπτήρας πορσελάνης κατάλληλων διαστάσεων για το χώρο του λουτρού με το σύνολο των απαιτούμενων εξαρτημάτων. Συμπεριλαμβάνονται μπαταρία νιπτήρα χρωμέ, καθρέπτης με εταζέρα, σαπυνοθήκη, πετσετοθήκη και το σύνολο των υλικών και μικρουλικών συνδέσεως και εγκαταστάσεως.

Καθώς το λουτρό έχει ήδη εγκατεστημένα είδη υγιεινής, θα γίνει αντικατάσταση μόνο εάν υπάρχει κάποιο σπασμένο, κατεστραμμένο ή υπερβολικά παλαιό, έτσι ώστε να τηρούνται οι παραπάνω τιθέμενες προδιαγραφές.

Εκτέλεση εργασιών

Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας στο Δημοτικό κτίριο της Κ. Καρίτσας της Δ.Ε. Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς, ο μισθωτής θα συνεννοείται υποχρεωτικά με το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου για την έγκριση της εργασίας, την επιλογή των υλικών, τον τρόπο κατασκευής κ.λ.π., σύμφωνα πάντα με τους όρους της παρούσας συγγραφής υποχρεώσεων.

Μη προβλεπόμενες στην παρούσα εργασίες μπορούν να υλοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο μετά την υποβολή σχετικού έγγραφου αιτήματος του μισθωτή προς το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και την έγκριση της υπηρεσίας.

Η υλοποίηση των εργασιών θα ξεκινά μόνο κατόπιν της σύμφωνης γνώμης του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς και με βάση τις τεχνικές απαιτήσεις και τις υποδείξεις των μηχανικών του Δήμου.

Το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς θα επιβλέπει την εξέλιξη και τα στάδια κατασκευής των επιμέρους εργασιών και θα μπορεί να παρέμβει, να αρνηθεί την εκτέλεση εργασιών, να ζητήσει την αντικατάσταση υλικών ή την τροποποίηση ορισμένων εργασιών που έρχονται σε αντίθεση με την Πολεοδομική Άδεια, την καλαίσθητη εμφάνιση (όψη κλπ), τη στατικότητα της οικοδομής και τους κανόνες της επιστήμης και της τεχνικής.

**Η Αναπλ/τρια Προϊστάμενη Διεύθυνσης
Προγραμματισμού, Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας
Μπαρτζώκα Αθανασία**