



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΑΦΩΝ**

**Κερασσώρι: 25/11/2024
Αριθμ.Πρωτ: 9582**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΚΕΡΑΣΣΩΡΙΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΡΑΦΩΝ**

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΡΑΦΩΝ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης - εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.»,
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
3. Τις διατάξεις του Ν. 3613/2007 «Ρυθμίσεις θεμάτων Ανεξάρτητων Αρχών, Γενικού Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης, Σώματος Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης και λοιπών ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» αρ.10,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 31 του ν. 3013/2002 (ΦΕΚ 102 Α) «Αναβάθμιση της πολιτικής προστασίας και λοιπές διατάξεις» περί σύστασης των Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
6. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
7. Το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
8. Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι) - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»,
9. Την αριθ. 98/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΨ7Ω6Α-ΧΔΘ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί «Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 για την εκποίηση, αγορά, μίσθωση ή εκμίσθωση κινητών και ακινήτων πραγμάτων.
10. Την αριθ. 99/2024 (ΑΔΑ: 9ΩΒΥΩ6Α-ΑΒΗ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί «Ορισμός μελών Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 Καταμέτρησης & Εκτίμησης εκποιούμενων, εκμισθωμένων και μισθωμένων κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αγράφων για το έτος 2024».
11. Την αριθ. 2341/04-04-2024 (ΑΔΑ:97Κ3Ω6Α-93Ι) απόφαση Δημάρχου περί ορισμού

ενός υπαλλήλου μηχανικού της Τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Αγράφων, ως τρίτο μέλος της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, με τον αναπληρωτή του για το έτος 2024.

12. Την αριθ. 61/2024 (ΑΔΑ:6Τ7ΑΩ6Α-ΠΝΩ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Αγράφων για τις ανάγκες στέγασης μηχανοστασίου και αποθήκης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

εκτίθεται σε φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη προσφερόμενη τιμή, για τη μίσθωση ακινήτου (Αποθήκης) για τις ανάγκες στέγασης μηχανοστασίου και αποθήκης του Δήμου Αγράφων, ως κάτωθι:.

Άρθρο 1 Περιγραφή του μίσθιου

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω (προδιαγραφές) προϋποθέσεις:

- ✓ Το ακίνητο να βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και να είναι εντός των ορίων της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κερασοχωρίου και σε οδική απόσταση μέχρι δέκα (10) χιλιόμετρα από την έδρα του Δήμου και να έχει πρόσωπο σε επαρχιακό δίκτυο ή να συνδέεται με αγροτική ή δασική οδό πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων.
- ✓ Να έχει έκταση τουλάχιστον δυο στρέμματα (2.000,00 τ.μ.) και εντός αυτού να υπάρχει ισόγειο κτίσμα το οποίο να έχει χρήση αποθήκης με ελάχιστη επιφάνεια 150,00 τ.μ.

Σημειώνεται ότι:

Τυχόν άλλοι χώροι που θα συνυπάρχουν στον προς ενοικίαση χώρο δεν θα προσμετρηθούν και θα πρέπει να απομονωθούν από τον ιδιοκτήτη του, εφόσον αυτό ζητηθεί.

- ✓ Να αποδεικνύεται το καθεστώς ιδιοκτησίας του ακινήτου (προσκόμιση αντιγράφων τίτλων ιδιοκτησίας).
- ✓ Να διαθέτει ανεξάρτητη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και προϋποθέσεις για σύνδεση τηλεφώνου .
- ✓ Να διαθέτει WC-τουαλέτα σε λειτουργία.
- ✓ Να έχει στατική επάρκεια και να μην έχει φθορές σε πόρτες , παράθυρα, σκεπή κ.α
- ✓ Το ελάχιστο ύψος της αποθήκης να είναι τουλάχιστον 2,20 μέτρα.
- ✓ Το προσφερόμενο ακίνητο να είναι διαμορφωμένο έτσι ώστε να μπορεί να λειτουργήσει άμεσα (π.χ. εντός δύο (2) μηνών).
- ✓ Να είναι εύκολα προσβάσιμο.
- ✓ Το προσφερόμενο κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
- ✓ Οι πόρτες του κτιρίου να διαθέτουν υποδομή για να κλειδωθούν και γενικά το κτήριο να τηρεί προδιαγραφές ασφαλείας (ο Δήμος Αγράφων θα προβεί σε αλλαγή κλειδαριών και συστημάτων ασφαλείας).
- ✓ Να είναι δυνατή η είσοδος αυτοκινήτου εντός της αποθήκης για φορτοεκφόρτωση αντικειμένων.

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4, σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - κατάθεση δικαιολογητικών -αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη

Α.1. Εκδήλωση ενδιαφέροντος

Με ευθύνη του Δημάρχου δημοσιεύεται στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται από τη κείμενη νομοθεσία, λεπτομερής διακήρυξη (**πλην του τιμήματος**).

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, που θα έχει συνταχθεί **ως Υπεύθυνη Δήλωση**, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται στην παρ. Α.1 , Α.2 του παρόντος άρθρου.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται **σε είκοσι (20) ημέρες** από την επομένη της δημοσίευσής της διακήρυξης. 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 και ώρα έως 15:00 μ.μ.

Στη συνέχεια, οι υποβληθείσες προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται, από την αρμόδια δημοτική υπηρεσία (γραφείο δημοτικής περιουσίας), **στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο (καταμέτρηση και εκτίμηση)** των προσφερόμενων ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών, την πληρότητα των προϋποθέσεων και των όρων που καθορίστηκαν στη Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας, συντάσσοντας σχετική έκθεση.

Α.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής (Α' φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της κατάθεσης της Αίτησης -Υπεύθυνη Δήλωση εκδήλωσης ενδιαφέροντος , ένα (1) κλειστό φάκελο ο οποίος θα περιέχει δύο (2) κλειστούς υπό φακέλους ως κάτωθι:

• Φάκελο (1ος)- Δικαιολογητικά συμμετοχής, που θα περιλαμβάνει:

- τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα)
- τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΑΕ, ΙΚΕ και Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ)
- φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών, ότι: α) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και β) ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

• Φάκελο (2ος) -Τεχνικής προσφοράς, που θα περιλαμβάνει:

- Τεχνική έκθεση, από ιδιώτη μηχανικό, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η θέση του ακινήτου (οδός, αριθμός, όροφος), η επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα), το ΚΑΕΚ και αναλυτική αναφορά ως προς τη πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για τη μίσθωσή του και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται .
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.

- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας ακινήτου και αντίγραφο του Ε9.
- Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών, ότι α) ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε β) ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση γ) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώνει το νέο κύριο, νομέα (αγοραστή- ιδιοκτήτη) του ακινήτου να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή - εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν. 4250/14, ήτοι:

- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω της εφαρμογής gov.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων
- Την ευθύνη για την συγκέντρωση και έγκυρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Ο φάκελος με τους παραληφθέντες υπό φακέλους (**συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου**), θα κατατεθούν στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Αγράφων, υπόψη του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών, τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, **σφραγισμένοι**, οι οποίοι θα γράφουν από έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία και τα στοιχεία του αποστολέα.

A.3. Διενέργεια αξιολόγησης

- Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Στη συνέχεια, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής, οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 (εκτιμητική επιτροπή αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων), η οποία θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών του Φακέλου 2^{ου} - Τεχνική προσφορά, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης, συντάσσοντας (ξεχωριστά):

1) το πρακτικό ελέγχου καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και 2) την «εμπιστευτική» έκθεση εκτίμησης σύμφωνα με την οποία γίνεται η εκτίμηση της μισθωτικής αξίας των προσφερόμενων ακινήτων και καθορίζεται το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς ανά μήνα.

Σε περίπτωση ασαφειών, η Επιτροπή (του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81) μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να την ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Η ανωτέρω επιτροπή είναι και η μόνη αρμόδια και για τον καθορισμό του ύψους

του μηνιαίου μισθώματος. Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται, ως «εμπιστευτική» έκθεση εκτίμησης, βάσει συγκεκριμένου τύπου, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ 270/1981.

- Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων - ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο - αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη, για τη διαπίστωση της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν, προκειμένου να παρίσταται.

- Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η επιτροπή, αφού αξιολογήσει τις κατατεθείσες προσφορές και ολοκληρώσει την επιτόπια αυτοψία στα προσφερόμενα ακίνητα, **θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.** Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση, ενώ σε περίπτωση μη αποκλεισμού, θα πρέπει σε αυτή να αναφέρονται λεπτομερώς και οι τυχόν αναγκαίες βελτιώσεις και επισκευές, που πρέπει να πραγματοποιηθούν (με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη) σε έκαστο προσφερόμενο ακίνητο για την καταλληλότητά του.

Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του δήμου, προκειμένου να κοινοποιηθούν, στον κάθε έναν ενδιαφερόμενο και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη

Διενέργεια δημοπρασίας.

B.1. Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (γραφείο δημοτικής περιουσίας), **το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας,** μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθ. 98/31-10-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγράφων.

Η Επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και

αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η καθορισθείσα με την έγγραφη πρόσκληση-απόφαση δημάρχου, σύμφωνα με την **εκτιμηθείσα τιμή της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.**

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Β.2. ανακήρυξη μειοδότη

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η ανάδειξη του μειοδότη υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω. **Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών, προκρίνεται εκείνη η οποία αντιστοιχεί στο καταλληλότερο μίσθιο με βάση την απόφαση της Επιτροπής καταλληλότητας.**

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος στη διαδικασία.

Η Οικονομική Επιτροπή εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή, τον μειοδότη.

Η Οικονομική επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας. Ο προσδιορισμός του εύλογου χρόνου για την κατακύρωση της δημοπρασίας εξαρτάται από συγκεκριμένους ειδικούς λόγους, οι οποίοι κρίνονται αντικειμενικά κατά περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 3. Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε δημοπρασία, αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **επί ποινής αποκλεισμού**, ποσού ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου του μισθώματος ενός έτους του ορίου πρώτης προσφοράς (άρθρο 3 παρ. 2Γγ ΠΔ 270/81), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Η ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται, στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης του μισθίου.

β) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

δ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 4 - Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος προσφέρων- μειοδότης ή εάν όλες οι προσφορές κατά το Α' στάδιο του διαγωνισμού, κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική 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 αποφάσεως 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 Δημάρχου, αναφερόμενης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής, δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5 - Χρονική Διάρκεια μίσθωσης.

Η μίσθωση θα διαρκέσει για (12) έτη (Ν. 3130/2003).

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο Δήμος Αγράφων διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6 - Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος 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.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 7 - Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους¹.

ΑΡΘΡΟ 8 – Εκπροσώπηση

- Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.
- Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Οι ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ και οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Για τις Κοινοπραξίες οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου - κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

¹ (παρ.1 άρθρο 3 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012).

ΑΡΘΡΟ 9 - Υποβολή και ισχύς προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20ήμερης) προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του άρθρου 2 του παρόντος.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αγράφων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία ή αποδεικτικό παράδοσης παραλαβής, εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα εκατό (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 10 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

ΑΡΘΡΟ 11 - Σύμβαση - Παράδοση του μίσθιου**Σύμβαση**

Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος (με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος), η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και **ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης**, (παρ.2Αζ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από της λήξης της προθεσμίας των 10 ημερών της παραγράφου 2Α άρθρου 3 Π.Δ. 270/81

Παράδοση του μίσθιου

Ο εκμισθωτής, με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 12 - Μεταβίβαση κυριότητας μίσθιου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 13 - Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία. Σε περίπτωση δε που προκύψουν βλάβες, φθορές κ.λ.π ως άνω, ο εκμισθωτής οφείλει να προβεί στην επιδιόρθωση αυτών με δική του δαπάνη, εντός της ταχθείσας από το μισθωτή προθεσμίας.

Οι σχετικές δαπάνες για κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, θέρμανσης/ψύξης κ.λ.π του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Αγράφων.

ΑΡΘΡΟ 14 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του δημάρχου στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, και στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Άγραφα (www.agrafa.gr) και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι όπως εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής.

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται σε δύο εβδομαδιαίες τοπικές εφημερίδες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Άρθρο 15 Μοναδικός συμμετέχων

Η συμμετοχή ενός και μόνο προσφέροντος δεν αποτελεί κώλυμα για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε περίπτωση που η προσφορά του κριθεί κατάλληλη από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

Κανείς διαγωνιζόμενος δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Η παραλαβή προς χρήση των κτηριακών εγκαταστάσεων από το μισθωτή θα γίνει με

την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 16

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Τμήμα Εσόδων** ημέρες **Δευτέρα με Παρασκευή** και ώρες **8.00 – 14.00** Διεύθυνση **Κερασοχώρι** Τηλέφωνο **2237350901, 22373 51318, 2237351902.**

Ο Δήμαρχος Αγράφων

Αλέξανδρος Καρδαμπίκης