

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Άστρος: 15-02-2023

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ****ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ****Δ/νση: Διοικητικών &
Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα: Οικονομικών Υπηρεσιών****Αριθ. Πρωτ.: 1838**

Ταχ. Κώδικας 220 01 Άστρος

Πληροφορίες: Ν. Δεληγιάννη

Τηλ.: 2755 360170

e-mail: ndeligianni@1298.syzefxis.gov.gr**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Υ**

Ο Δήμαρχος Βόρειας Κυνουρίας **Διακηρύττει ότι εκτίθεται σε φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία**, για τη μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) για τη στέγαση του Αρχείου Πολεοδομίας του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι ημερών (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η μίσθωση αυτή θα διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος 715/79 και του Π.Δ/τος 270/1981, των διατάξεων του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ).

Ο διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις και σε εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/81 και σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. 20/2023 Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βόρειας Κυνουρίας.

Αρχικά θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους, προκειμένου τα προσφερόμενα ακίνητα να ελεγχθούν και κριθούν από αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμό 155/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βόρειας Κυνουρίας, πριν τη διεξαγωγή της δεύτερης φάσης του διαγωνισμού, κατά την οποία θα κατατεθούν οι μειοδοτικές προσφορές για την ανάδειξη του μισθωτή.

Στην δεύτερη φάση θα διενεργηθεί φανερή, προφορική μειοδοτική δημοπρασία, περιοριστικά μόνο μεταξύ των ιδιοκτητών των ακινήτων που κρίθηκαν «κατάλληλα» από την αρμόδια επιτροπή.

Τέλος, σε περίπτωση μη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άγονος διαγωνισμός), εφαρμογή μπορεί να έχει το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) για την απ' ευθείας μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

ΦΑΣΗ Α'

Παράγραφος 1

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν στο πρωτόκολλο του Δήμου, οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι τους και να καταθέσουν τις προσφορές τους εντός οριζόμενης προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Παράγραφος 2

Ο φάκελος της εκδήλωσης ενδιαφέροντος – προσφοράς, θα πρέπει να περιέχει:

1. Αίτηση.
2. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου υποβάλλεται κοινή αίτηση όλων των ιδιοκτητών.
3. Φωτοτυπία ταυτότητας.
4. Δημοτική Ενημερότητα (περί μη οφειλής) από το Δήμο Βόρειας Κυνουρίας.
5. Φορολογική Ενημερότητα.
6. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα αναγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη του ακινήτου).

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (φεκ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου ότι ο προσφερόμενος προς εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται, ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου και ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, όπου κριθεί αναγκαίο.

γ) Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

- δ) Βεβαίωση της Δ/σης Δόμησης ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο, εφόσον δεν καλύπτεται από την οικοδομική άδεια.
- ε) Τίτλο ιδιοκτησίας, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφα του Ε9.
- στ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ).
- ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου:
- Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται, για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του, με βάση την παρούσα και τη σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.
 - Να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα κάθε τυχόν απαιτούμενη άδεια (π.χ. οικοδομική), πιστοποιητικό ή βεβαίωση από τις αρμόδιες αρχές και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.
- Παράγραφος 3**
- Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει:
- Να βρίσκονται εντός της πόλης του Άστρους και πλησίον στο κτίριο που χρησιμοποιείται ως τώρα για τη στέγαση του Αρχείου Πολεοδομίας .
 - Να διαθέτουν αυτόνομα διαμορφωμένους χώρους αποθήκευσης αρχειακού υλικού ή να παρέχουν τη δυνατότητα διαμόρφωσης.
 - Να έχουν συνολικό εμβαδό τουλάχιστον εκατό (100) τ.μ.
 - Να είναι κενά και ετοιμοπαράδοτα.
 - Να είναι ελαιοχρωματισμένα κατά το χρόνο παράδοσής τους.
 - Να είναι συνδεδεμένα με δίκτυα παροχής νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας.
 - Να καλύπτουν τις ανάγκες των προς στέγαση δημοτικών υπηρεσιών σε χώρους αρχειοθέτησης, τουαλετών. Οι χώροι πρέπει να είναι διαμορφωμένοι ή να δίνεται η δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων (διαχωριστικά κ.λ.π.)

- Να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζονται. Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν στεγασμένο χώρο (κτίσμα), νομίμως υφιστάμενο ή ανεγερμένο με νόμιμη οικοδομική άδεια ή τακτοποιημένο με τους Ν. 4495/17, Ν. 4178/13, Ν. 3843/10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων, όπως ισχύουν.
- Να είναι φωτεινά, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.
- Να διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Παράγραφος 4

Η μίσθωση θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και θα λήξει **μετά την πάροδο τεσσάρων (4) ετών**. Δεν δύναται να συνομολογηθεί διαχρόνον μακρότερον των δώδεκα ετών.

Παράγραφος 5

Ο Δήμος Βόρειας Κυνουρίας, θα μπορεί να εγκαταλείψει το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον διαπιστωθεί η δυνατότητα να στεγαστεί η υπηρεσία αυτή σε άλλο κτίριο, που θα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της, χωρίς στην περίπτωση αυτή να παράγεται κανένα δικαίωμα και για κανένα προβαλλόμενο λόγο, στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος.

Παράγραφος 6

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν στην αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας που προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα αποφανθεί περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας η οποία θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Παράγραφος 7

Με διακήρυξη που θα εκδοθεί από τον Δήμαρχο Βόρειας Κυνουρίας και θα περιλαμβάνει αυστηρώς τους όρους και της προϋποθέσεις της παρούσας απόφασης, θα καλούνται οι ενδιαφερόμενοι **να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους**, εντός προθεσμίας **(20) είκοσι ημερών** από την ημερομηνίας δημοσίευσης αυτής.

ΦΑΣΗ Β' :

Παράγραφος 1

Η δεύτερη φάση της δημοπρασίας, θα είναι **φανερή, προφορική και μειοδοτική** και θα γίνει στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, **ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής**, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Δήμαρχο, ο οποίος θα καλέσει να λάβουν μέρος, μόνον τους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν **«κατάλληλα»**, με τη διαδικασία της προηγούμενης φάσεως (Α). Η ειδοποίηση θα γίνει εγγράφως και θα κοινοποιηθεί με απόδειξη παραλαβής.

Παράγραφος 2

Κριτήριο κατακύρωσης, γι' αυτή τη φάση της δημοπρασίας, ορίζεται **η οικονομικότερη προσφορά**, δηλαδή το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα για ολόκληρο το ακίνητο. Οι υποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά (10) ευρώ τουλάχιστον.

Παράγραφος 3

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, και εφ' όσον το ακίνητό του έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερομένου μισθώματος. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Παράγραφος 4

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Παράγραφος 5

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης λόγω της μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας.

Παράγραφος 6

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την πρόσκλησή του για το σκοπό αυτό, να προσέλθει για τη σύνταξη και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλλε καταπίπτει υπέρ του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή απόφαση.

Παράγραφος 7

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το μισθωμένο ακίνητο, ο νέος ιδιοκτήτης 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 Βόρειας Κυνουρίας τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Παράγραφος 8

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση εξοπλισμού ή αντικειμένων γίνει από το Δήμο Βόρειας Κυνουρίας, συμφωνείτε ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε τέτοια εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Παράγραφος 9

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αφορούν ή αναφέρονται στο μίσθωμα καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού.

Παράγραφος 10

Σε περίπτωση που δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον και δεν υπάρχει αποτέλεσμα από την δημοπρασία, η μίσθωση του ακινήτου που έχει κριθεί κατάλληλο, μπορεί να γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατά τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)

Παράγραφος 11

Όλα τα έξοδα της δημοπρασίας θα βαρύνουν μονομερώς τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή.

Παράγραφος 12

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν Αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β). Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθώς και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε αυτήν την περίπτωση η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ο Δήμος Βόρειας Κυνουρίας επιφυλάσσεται παντός νομίμου δικαιώματός του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

Παράγραφος 13

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81.

Παράγραφος 14

Κατά τα λοιπά, ο διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις περί ανοικτών δημοπρασιών, (Π.Δ/γμα 270/81)».

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Καμπύλης