



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Άστρος 07-06-2023

Αρ.Πρωτ. 350

ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
ΑΣΤΡΟΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
Τ.Κ.: 220 01

Τηλ:2755361200

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Η Πρόεδρος της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.

“Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981.
- 2.Το γεγονός ότι η με αριθμ. πρωτ. 142/07-03-2023 Διακήρυξη Προέδρου απέβη άγονη ως προς την εκμίσθωση ακινήτου.
- 3.Την 24/04/2023 περίληψη της Διακήρυξης και το 12/05/2023 πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου Καταλληλότητας με το οποίο κρίθηκαν ακατάλληλα τα προσφερόμενα κτίρια καθώς δεν πληρούσαν τους όρους της.
- 4.Την 21/2023 απόφαση του Δ.Σ. της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.**

Διακηρύττει ότι εκτίθεται εκ νέου σε φανερή, μειοδοτική και προφορική διαδικασία, για την μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) για την στέγαση του Κέντρου Ανοιχτής Εξυπηρέτησης Ηλικιωμένων (Κ.Α.Ε.Η.).

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής διακήρυξης, να υποβάλουν στην ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ. έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός αποκλειστικής προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης.**

Η μίσθωση αυτή θα διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 και των διατάξεων των άρθρων 186 και 194 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ).

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις και σε εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/81 και σύμφωνα με τους όρους της υπ.αριθ. 21/2023 απόφασης του Δ.Σ. της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.**

Η διαδικασία θα εξελιχθεί σε δύο (2) φάσεις.

Αρχικά θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους, προκειμένου τα προσφερόμενα ακίνητα να ελεγχθούν και να κριθούν από αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας η οποία συγκροτήθηκε με την υπ.αριθ. 06/2023 απόφαση Προέδρου , πριν τη διεξαγωγή της δεύτερης φάσης του διαγωνισμού, κατά την οποία θα κατατεθούν οι μειοδοτικές προσφορές για την ανάδειξη του μισθωτή.

Στη 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 Δ.Σ. της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ., 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 γραφείο της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ πρώην κτίριο Πολεοδομίας (κα. Καζάκου Ελευθερία), οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι τους και να καταθέσουν τις προσφορές τους εντός της ανωτέρω οριζόμενης προθεσμίας των 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 της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.** 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/νσης 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 (ΦΕΚ 757) 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) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και κτισμάτων (προαιρετικά αν υπάρχουν).

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.** θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ).

θ) 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 της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.**.

- 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 της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ** 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.
- Να έχει συνολικό εμβαδό κατά το ελάχιστον εκατό τετραγωνικά μέτρα (100) τ.μ.
- Να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένα κατά το χρόνο παράδοσής τους.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυα παροχής νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών.
- Να καλύπτουν τις ανάγκες του προς στέγαση Κ.Α.Ε.Η. σε χώρο με αίθουσα αναψυχής, ψυχαγωγίας και δημιουργικής απασχόλησης, με πάγκο κουζίνας και τουαλέτες . Ο χώρος πρέπει να είναι διαμορφωμένος ή να δίνεται η δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων (διαχωριστικά, ψευδοροφές κλπ). Εφόσον απαιτηθούν διαρρυθμίσεις, αυτές πρέπει να έχουν συντελεστεί κατά την παράδοση του ακινήτου και σύμφωνα με τις υποδείξεις της επιτροπής.
- 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 κτίριο 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.
- Να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις για την προσβασιμότητα των Α.Μ.Ε.Α.
- Να διαθέτουν ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτουν τηλεπικοινωνιακή υποδομή.
- Να διαθέτουν δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

Παράγραφος 4.

Η μίσθωση θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και θα λήξει **μετά την πάροδο οκτώ (8) ετών**. Δεν δύναται να συνομολογηθεί δια χρόνον μακρότερον των δώδεκα ετών.

Παράγραφος 5.

Η ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ. θα μπορεί να εγκαταλείψει το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο ή ακίνητα τα οποία θα μπορούν να καλύψουν τις στεγαστικές ανάγκες του Κέντρου, χωρίς στην περίπτωση αυτή να παράγεται κανένα δικαίωμα και για κανένα προβαλλόμενο λόγο, στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει η **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.**

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 **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.** (κ. Καζάκου Ελευθερία) η οποία θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Παράγραφος 7.

Με διακήρυξη που θα εκδοθεί από την Πρόεδρο της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.** 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.

Παράγραφος 8

Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, ορίστηκαν από το Δ.Σ. της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ. και από το Δήμο Βόρειας Κυνουρίας σε ότι αφορά στο τρίτο μέλος αυτής. Η δε συγκρότηση αυτής θα γίνει με απόφαση της Προέδρου της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.**

ΦΑΣΗ Β:

Παράγραφος 1.

Η δεύτερη φάση της δημοπρασίας, θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική και θα γίνει στο Γραφείο της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ. πρώην κτίριο Πολεοδομίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από την Πρόεδρο, η οποία 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 ακίνητο 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 ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Παράγραφος 5.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης λόγω της μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.

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 της

Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Βόρειας Κυνουρίας χωρίς καμία 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 στην επιχείρηση τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Παράγραφος 8.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση εξοπλισμού ή αντικειμένων γίνει από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία της Δημοτικής Κοινωφελής Επιχείρησης Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, δικαιουμένου της τελευταίας να αφαιρέσει κάθε τέτοια εγκατάσταση που έγινε με έξοδά της 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 Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινωφελής Επιχείρησης Δήμου Βόρειας Κυνουρίας κατά τις διατάξεις του άρθρου 194 του Δ.Κ.Κ.

Παράγραφος 11.

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

Παράγραφος 12.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.** όταν:

1. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της **ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Β.Κ.** λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

2. 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. Η Δημοτική Κοινωνική Επιχείρηση Δήμου 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 της Προέδρου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Παράγραφο 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).

Η Πρόεδρος

Μπάρλα Ι. Αρετή-Μαρία