



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΙΤΣΑΙΝΑΣ -ΚΡΕΣΤΕΝΩΝ**

**Κρέστενα 28-05-2021
Αρ. Πρωτ : 4124**

Δ/ση: Διοικητικών –Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα: Προϋπολογισμού-Λογιστηρίου- Προμηθειών
Έδρα: Κρέστενα
Ταχ.Δ/ση: Αγ. Γεωργίου 22
Ταχ. Κώδικας: 27055
Πληροφ: Ν. Σκούφης και Ν. Καράμπελας
Τηλ: 2625022457 και 2625360061

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ –ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΒΑΚΙΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΔΡΙΤΣΑΙΝΑΣ-ΚΡΕΣΤΕΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
3. το Ν.3852/2010
4. το Ν. 3130/2003
5. τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
6. την αριθ. 29/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου στην Κοινότητα Καλυβακίων
7. την αριθ. 4α/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας
8. την αριθ. 4β/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου
9. την 105/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
10. την 113/2021 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης
11. την ανάγκη για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου και του Συμβουλίου στην Κοινότητα Καλυβάκια

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας εντός της Κοινότητας Καλυβακίων, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως Κοινοτικό Κατάστημα για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου και του Συμβουλίου της Κοινότητας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

1. να είναι κτίσμα το οποίο θα βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Κοινότητας Καλυβακίων και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο
2. να έχει συνολικό εμβαδό από τριάντα έως τριάντα πέντε τετραγωνικά μέτρα, να αποτελείται από δύο (2) αίθουσες με σκοπό την επαρκή εξυπηρέτηση των αναγκών της υπηρεσίας

3. να διαθέτει είσοδο χωρίς μεγάλες υψομετρικές διαφορές και να πληροί τους κανόνες πρόσβασης ΑμεΑ
4. να πληροί τους κανόνες υγιεινής και να διαθέτει WC
5. να είναι φωτεινό με καλό εξαερισμό
6. να διαθέτει ηλεκτρική εγκατάσταση με αυτόνομο μετρητή
7. να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή
8. να είναι συνδεδεμένο με τηλεπικοινωνιακό δίκτυο και να υποστηρίζει τη δυνατότητα σύνδεσης με το διαδίκτυο (internet)
9. να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο
10. να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

Άρθρο 2° Τόπος και Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται στο Δημοτικό Κατάστημα της έδρας στα Κρέστενα, σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης. Σε περίπτωση που η εν λόγω προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής των προσφορών ενδιαφέροντος μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο στο πρωτόκολλο του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι αποκλειόμενοι από τη συνέχεια της διαδικασίας, έχουν δικαίωμα υποβολής αιτιολογημένης ένστασης εντός δύο ημερολογιακών ημερών από την παραλαβή της παραπάνω έκθεσης, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για αυτές.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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 τον μειοδότη.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη. Αν αυτός είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος μειοδότης δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3° Δικαιολογητικά συμμετοχής

A. Φάση δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι, νόμιμοι κάτοχοι του ακινήτου κτίσματος, πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, **κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας,**

- κυρίως σφραγισμένο φάκελο στον οποίο θα πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα ακόλουθα:

- Προς το Δήμο Ανδρίτσαινας-Κρεστένων,
- Προσφορά του(στοιχεία του προσφερόμενου ήτοι ονοματεπώνυμο, όνομα πατρός, όνομα μητρός, Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας, ή επωνυμία, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο επικοινωνίας)
- Εκδήλωση ενδιαφέροντος για μίσθωση από Δήμο Ανδρίτσαινας-Κρεστένων ακινήτου στην Κοινότητα Καλυβακίων

Ο παραπάνω σφραγισμένος φάκελος θα περιέχει:

1. φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Ανδρίτσαινας-Κρεστένων περί μη οφειλής.
4. **Ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο** προσφοράς ενδιαφέροντος, με την **ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»** ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος -έγγραφο προσφορά του προσφέροντος ή των προσφερόντων, στην οποία θα περιγράφονται και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου και λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση του ακινήτου, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου στην Κοινότητα Καλυβακίων.
 - 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 και ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου Ανδρίτσαινας-Κρεστένων για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.
 - γ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, 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 αντίγραφο του Ε9.
 - δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου σύμφωνα με το Ν. 3661/2008 και την ΠΟΛ 1018/13/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, τα δικαιολογητικά 1 έως και 3, καθώς και οι υπεύθυνες δηλώσεις που συνοδεύουν τον φάκελο της προσφοράς κατατίθενται από όλους τους ενδιαφερόμενους.
Η έγγραφη προσφορά δύναται να κατατίθεται και ξεχωριστά από κάθε συνιδιοκτήτη.

Οι φάκελοι θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ανδρίτσαινας-Κρεστένων.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Στην περίπτωση που από τα ως άνω δικαιολογητικά προκύπτουν ουσιαστικές ασάφειες, η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά στοιχεία ή απορρίπτει την προσφορά εφόσον είναι τεχνικά απαράδεκτη.

Β. Φάση δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας μίσθωσης. Σε

αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά την ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας, κατά την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο Πρακτικό δημοπρασίας και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Άρθρο 4° Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 5° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6° Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια. Αρχίζει από την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του ιδιοκτήτη και του Δημάρχου Ανδρίτσαινας-Κρεστένων. Με κανένα τρόπο δε προ της εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή

Άρθρο 7° Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μετά από κάθε δεδουλευμένο μήνα και συγκεκριμένα εντός του πενθημέρου του επόμενου μήνα ή σε μακρότερα χρονικά διαστήματα με αποδοχή του δικαιούχου από το Δημοτικό Ταμείο του Δήμου Ανδρίτσαινας-Κρεστένων

Άρθρο 8° Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 9° Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κάθε φορά (Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%).

Άρθρο 10° Λήξη μίσθωσης

Ο Δήμος Ανδρίτσαινας-Κρεστένων διατηρεί το δικαίωμα με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου, για την μονομερή λύση της μίσθωσης προ της λήξης αυτής, εφόσον αυτή αποκτήσει ιδιόκτητο οίκημα ή αν του παραχωρηθεί δωρεάν οίκημα που να πληροί τις προδιαγραφές για το σκοπό αυτό ή για λόγους ανωτέρας βίας, άνευ υποχρέωσης καταβολής των μισθωμάτων για τον υπόλοιπο χρόνο της ενοικιάσεως ή αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Απόδοσης .

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 11° Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες καθώς και με μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.

Άρθρο 13° Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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 Αποκεντρωμένη Διοίκηση λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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 14° Ισχύουσες διατάξεις

Για όσα δεν προβλέπονται ή δεν περιλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α'), του Ν. 3130/03 και του Ν. 3463/06 όπως ισχύουν σήμερα.

Άρθρο 15° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου Νικόλαο Σκούφη, τηλέφωνο 2625022457 καθώς και από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών Νικόλαο Καραμπέλα, τηλέφωνο 2625360061, ημέρες και ώρες εργασίμες.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω υπηρεσία μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΜΠΑΛΙΟΥΚΟΣ**