



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αλιβέρι: 3-8-2021
Αριθ. Πρωτ. : 11132**

Ταχ. Διεύθυνση: Παπαθανασίου 16

Πληροφορίες: Μπαιρακτάρης Ιωάννης

Τηλέφωνο: 2223350238

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), όπως ισχύει.**
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως ισχύει.**
- γ) το Ν.3852/2010, όπως ισχύει.**
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθεσία.**
- ε) την αριθ. 54/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου.**
- στ) την αριθ. 12/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου.**
- ζ) την 216/2021 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.**
- η) την Α-457 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης.**

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, για ανάπτυξη δραστηριοτήτων που συνδέονται με την προαγωγή των κοινωνικών, πολιτιστικών καλλιτεχνικών εκδηλώσεων του Δήμου, την διοργάνωση ημερίδων/συνεδρίων καθώς και για την διεξαγωγή Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο 1ο Περιγραφή ακινήτου

Το μίσθιο πρέπει:

Να βρίσκεται σε οικισμό της Δ.Ε. Ταμυνέων του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου, να έχει εμβαδόν από 1200,00 έως 1300,00 τετραγωνικά μέτρα.

Να έχει αύλειο χώρο εκτάσεως τουλάχιστον 5000,00 τετραγωνικά μέτρα.

Να έχει ασφαλή πρόσβαση – διέλευση και να μη γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

Να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσω σκιάσεως, θέρμανσης, πυρασφάλειας, αερισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, στατικής επάρκειας, καταλληλότητας δομικών υλικών κ.λ.π.).

Υποχρεωτικά θα αναπτύσσεται στην στάθμη ισογείου.

Απαραιτήτως θα διαθέτει αποκλειστική χρήση αύλειου χώρου με πρόσβαση από το Ισόγειο.

Να διαθέτει εύκολη πρόσβαση από πεζούς, οχήματα και ΑΜΕΑ.

Να διαθέτει ηλεκτρική, υδραυλική εγκατάσταση .

Το προς μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για συνεδριάσεις του Δήμου Κύμης Αλιβερίου και για πολιτιστικές, κοινωνικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις του.

Ο ιδιοκτήτης, εφόσον κριθεί ο μειοδότης, θα επιτρέψει στον Δήμο να χρησιμοποιεί το μίσθιο για τις ανάγκες του και θα δύναται να φιλοξενεί δωρεάν, αποκλειστικά με δική του ευθύνη, σωματεία κοινωνικού σκοπού που έχουν έδρα το Δήμο Κύμης – Αλιβερίου.

Το κτίριο προς μίσθωση θα πρέπει να τηρεί τις προδιαγραφές όπως ορίζονται από τις κείμενες διατάξεις. Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

Η στατική επάρκεια του κτιρίου.

Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεση της από τις οικίες πολεοδομικές διατάξεις.

Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1998(ΦΕΚ32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 1991(ΦΕΚ164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.Μ.Ε.Α.

Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως αμιάντο.

Άρθρο 2ο Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο Φάσεις ως εξής :

Α΄ φάση: Πρόσκληση-Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της παρούσης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του

Δήμου υπόψη της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας , προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Επιτροπή συγκροτείται με Απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην περίπτωση ειδικά που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, θα καταγραφούν στην έκθεση αναλυτικά οι αναγκαίες προς εκτέλεση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης. Εφόσον το ακίνητο κατακυρωθεί για την προς στέγαση υπηρεσία σύμφωνα με την διαδικασία που αναλύεται κατωτέρω, η Επιτροπή εκτίμησης - καταλληλότητας θα επανελέγξει το ακίνητο μετά το πέρας των εργασιών, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B' φάση: Διενέργεια δημοπρασίας.

Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου , καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3° Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

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.

Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.

Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.

Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, τα υλικά κατασκευής και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, συμπεριλαμβανομένου και του ακάλυπτου- αύλειου χώρου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

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.

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

2. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής

(πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.

3. 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 κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.

4. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

5. Δήλωση στατικής επάρκειας, εφόσον δεν έχει Ο.Α.

6. Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:

α) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13-01-2012.

β) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Άρθρο 4^ο Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής, συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Επιτροπής, σφραγισμένοι, ενώ θα αναγράφεται πάνω τους το όνομα/επωνυμία του ενδιαφερόμενου- συμμετέχοντος, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσιμάτα, σβησιμάτα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή 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 διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα 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 μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής δημοπρασίας το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο, κατά νόμο, όργανο.

Άρθρο 5° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του υπό μίσθωση ακινήτου και εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Ο μειοδότης – ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας για το υπό μίσθωση ακίνητο, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Το ακίνητο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες για τις οποίες μισθώνεται

(β) Κατασκευαστεί κατάλληλο ιδιόκτητο ακίνητο, στο οποίο μπορούν να μεταφερθούν.

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Άρθρο 6° Όροι μίσθωσης

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη.

Το επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα δεν αναπροσαρμόζεται.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Η μίσθωση άρχεται από την ημέρα της εγκατάστασης του στο κτίριο και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει με την εγκατάσταση των υπηρεσιών στο ακίνητο και ενεργείται στο τέλος κάθε μήνα κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Δήμο, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους αυτής της διακήρυξης και τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθωμα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει τις συνηθισμένες από την χρήση φθορές που τυχόν υπάρχουν. Σε περίπτωση άρνησης του ο Δήμος μπορεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία να προβεί μονομερώς στην λύση της μίσθωσης παρακρατώντας το ποσό των δαπανών μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 7^ο Λοιπές διατάξεις

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

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από τον Δήμο από την μη έγκριση πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση για την υπογραφή της σύμβασης να προσέλθει, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο νόμιμα περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση τίτλων, τα μισθώματα.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν α)το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφωρου

του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και η οποία θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης αιτήσεων - προσφορών.

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του π.δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ.2223350238 – 222350229.

Ο Δήμαρχος

Μπουραντάς Αθανάσιος