

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ**Δ/ση: Διοικητικών & Οικονομικών****Υπηρεσιών****Τμήμα: Διοικητικών Υπηρεσιών****Άστρος 29 – 10 – 2014****Αριθ. Πρωτ.: 10947**

Ταχ. Κώδικας: 220 01 Άστρος

Πληρ: Αθανασία Δαφνιά

Τηλ.: 27553 60102

Fax: 27553 60169

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Υ

Ο Δήμαρχος Βόρειας Κυνουρίας έχοντας υπόψη την αριθμό 273/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής **Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι** εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, **η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης της γραμματείας του Δημοτικού Συμβουλίου.**

Όροι της δημοπρασίας είναι οι εξής:

Γενικά

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 κριθούν από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμό 217/2014 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 Διοικητικού μας 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 γραφείο Δημάρχου (κ. Δαφνιά Αθανασία), οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι τους και να καταθέσουν τις προσφορές τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την τελευταία ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος (μέχρι 19-11-2014).

Παράγραφος 2

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

1. Τα στοιχεία του ιδιοκτήτη,
2. Νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας,
3. Τοπογραφικό διάγραμμα,
4. Κάτοψη του ακινήτου από την οποία να αποδεικνύεται το συνολικό του εμβαδόν και
5. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη με την οποία θα δεσμεύεται για την πραγματοποίηση των απαραίτητων διαρρυθμίσεων, αν αυτές απαιτούνται, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, πριν την υπογραφή της σύμβασης, για την προσαρμογή του κτιρίου στις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου.

Παράγραφος 3

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλα διασκευασμένο για γραφεία των υπηρεσιών του Δήμου (γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου) και έτοιμο για εγκατάσταση των υπηρεσιών, να βρίσκεται εντός του οικισμού Άστρους, έδρα του Δήμου, πλησίον των κτιρίων όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας. Θα εκτιμηθεί θετικά η μικρότερη απόσταση από τα κτίρια που στεγάζεται το Γραφείο Δημάρχου και το Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας.

Παράγραφος 4

Το κτίριο πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού τουλάχιστον πενήντα (50) τ.μ. και να διαθέτει σε λειτουργία, εσωτερικές εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, κεντρικής θέρμανσης, αποχέτευσης, δικτύου ηλεκτρονικών υπολογιστών και δικτύου κεντρικής - εσωτερικής τηλεφωνικής επικοινωνίας. Σε περίπτωση έλλειψης ή ανεπάρκειας των ανωτέρω υποδομών, αυτά θα κατασκευαστούν με ευθύνη του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 6 της παρούσας φάσης.

Παράγραφος 5

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι απολύτως ασφαλές και κατασκευαστικά νόμιμο.

Παράγραφος 6

Ο ιδιοκτήτης ακινήτου με κατασκευαστικές ελλείψεις, είναι υποχρεωμένος να το παραδώσει έτοιμο προς χρήση εντός αποκλειστικής προθεσμίας **ενός (1) μήνα** από την ημερομηνία έγκρισης

της μίσθωσης, αλλιώς αποκλείεται οριστικά και χωρίς καμία αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση θα προτιμηθούν κτίρια χωρίς κατασκευαστικές ελλείψεις.

Παράγραφος 7

Η μίσθωση θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και θα λήξει **μετά την πάροδο διετίας**. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση του Δημοτικού Συμβουλίου, που θα ληφθεί με την προϋπόθεση του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 194 του Ν.3463/2006, όπως θα ισχύει τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή, δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως.

Παράγραφος 8

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 9

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. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (κ. Δαφνιά Αθανασία), η οποία θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

ΦΑΣΗ Β :

Παράγραφος 1

Η δεύτερη φάση της δημοπρασίας, θα είναι **φανερή, προφορική και μειοδοτική** και θα γίνει στο Γραφείο Δημάρχου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, **ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής**, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής, 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 οκτακοσίων (800,00) ευρώ.

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 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. Επίσης καταπίπτει η εγγύηση στην περίπτωση που παρέλθει άπρακτη προθεσμία της παρ. 6 της φάσεως Α, για την πραγματοποίηση των απαραίτητων διαρρυθμίσεων ή τη συμπλήρωση των κατασκευαστικών ελλείψεων της παρ. 4 της φάσεως Α.

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, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, δικαιουμένου 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 (Α.Κ.Κ.)

Παράγραφος 11

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

Παράγραφος 12

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Αν το αποτέλεσμα αυτής κριθεί ως ασύμφορο, ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει 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 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).

**Ο
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ**

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΝΤΑΣ