



ΔΗΜΟΣ
ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ
ΕΛΑΤΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ ΕΛΑΤΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ. Διεύθυνση : Κηφισού 30, Κάτω Τιθορέα, Φθιώτιδας

Ταχ. Κώδικας : 35015

Πληροφορίες : Παπαγεωργίου Κωνσταντίνος

Τηλέφωνο : 2234350316

E-mail: mayor@dimos-amfikliias-elatias.gr

Κάτω Τιθορέα, 05/12/2022

Αρ. πρωτ.: 11841

Διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ Τοπικής Κοινότητας Κάτω Τιθορέας.

Η Δήμαρχος Αμφίκλειας - Ελάτειας έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06),
- γ) τον Ν.3852/2010,
- δ) τη με αριθ. 69/2022 Απόφαση οικείου Δημοτικού Συμβουλίου και
- ε) τη με αριθ. 226/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

προκηρύσσει

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί ΚΕΠ στην Κοινότητα Κάτω Τιθορέας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Κάτω Τιθορέας, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από την Δήμαρχο με την αποστολή προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας.

Άρθρο 2^ο

Το ακίνητο θα πρέπει να συγκεντρώνει τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. να βρίσκεται επί της παλαιάς εθνικής οδού Αθηνών - Λαμίας πλησίον του Δημαρχείου Κάτω Τιθορέας, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών, αλλά και διότι οι υπηρεσίες που θα στεγαστούν θα ελέγχονται και θα απαιτείται καθημερινή συνεργασία με τις κεντρικές υπηρεσίες του Δήμου.
2. να είναι νομίμως αδειοδοτημένο ακίνητο, το οποίο και να διαθέτει ενεργειακό πιστοποιητικό, όπως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις. Επιπλέον θα πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση προκειμένου να μπορέσουν να εγκατασταθούν άμεσα οι υπηρεσίες μας.
3. το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αποτελείται από ένα ισόγειο κατάστημα ωφέλιμης επιφάνειας περίπου εκατό (100) τετραγωνικών μέτρων και υπόγειο περίπου πενήντα (50) τετραγωνικών, διαρρυθμισμένο ανάλογα με βοηθητικούς και άλλους απαραίτητους χώρους. Θα

πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο για την ασφάλεια του κοινού και να διαθέτει ένα W.C. Επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει ομαλή κλίση φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση με ασφάλεια των Α.Μ.Ε.Α. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο. Τέλος θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.).

Άρθρο 3^ο

Συμμόρφωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της Επιτροπής

1. Ο προσφέρων το ακίνητο, θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 7 ΠΔ 270/81 αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις .
2. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:
 - 2.1. Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή.
 - 2.2. Η στατική επάρκεια του κτιρίου.
 - 2.3. Ο προσανατολισμός του.
 - 2.4. Η τήρηση των διατάξεων για την Πυροπροστασία.
 - 2.5. Η γενική κατάστασή του.

Άρθρο 4^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι με σύναψη συμβάσεων ανά τριετία από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα ανανέωσης συνολικά για δώδεκα (12) χρόνια,. Η εγκατάσταση των υπηρεσιών του Δήμου θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση της Δημάρχου. Προς απόδειξη τούτου θα υπογραφεί σχετικό πρωτόκολλο.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5^ο

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στην δημοπρασία, καλούνται να υποβάλλουν αίτηση, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης από την Δήμαρχο.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο άτομο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, όπως και να μνημονεύεται ο αριθμός της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή αυτών.

Επίσης, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης σε περίπτωση ΕΠΕ), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 6°

Η αίτηση που θα καταθέσουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιλαμβάνει:

- Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και την θέση στην οποία βρίσκεται.
- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Κατόψεις του προς μίσθωση χώρου από τον εγκεκριμένο φάκελο της Πολεοδομίας.
- Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερόμενους και ότι αποδέχονται αυτούς ανεπιφύλακτα.
- Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα κατωτέρω πιστοποιητικά : Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.
- Ενεργειακό πιστοποιητικό

Άρθρο 7°

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Η τιμή εκκίνησης θα οριστεί από την Επιτροπή καταλληλότητας.

Άρθρο 8°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση της Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- 1) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- 2) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- 3) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε

(5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 9°

Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας το ανώτερο τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στον Δήμο Αμφίκλειας - Ελάτειας, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους διαλαμβανόμενους όρους στην διακήρυξη, την έκθεση καταλληλότητας και το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 30 ημερών για την παράδοση του μισθίου, η οποία δεν θα ξεπερνάει τις 60 ημέρες.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της σχετικής συμφωνηθείσας προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής έκθεσης καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από τον Δήμο Αμφίκλειας - Ελάτειας, αυτός δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στην μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει τον Δήμο Αμφίκλειας – Ελάτειας για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά την διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος του. Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11°

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 12°

Την παραλαβή του μισθίου και την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης θα πραγματοποιεί ο εκάστοτε προϊστάμενος της στεγαζόμενης υπηρεσίας, ο οποίος και θα συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν, εκ των οποίων το ένα θα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο θα παραδίδεται στο γραφείο προμηθειών.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει από τον προϊστάμενο της στεγαζόμενης υπηρεσίας για να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σε αυτόν του μισθίου, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται αναφορικά με αυτό από την Υπηρεσία πρωτόκολλο, το οποίο του κοινοποιείται μέσω δικαστικού επιμελητή.

Η σύμβαση μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου, έτοιμο προς χρήση.

Άρθρο 13°

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο ή σε περίπτωση κατάρτησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της, χωρίς να υποχρεώνεται σε οποιαδήποτε αποζημίωση έναντι του εκμισθωτή.

Επίσης, ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στην σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτόν ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 14°

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 15°

Αν το μίσθιο, ενόσω διαρκεί η μίσθωση, περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτόν του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, κλπ, νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Άρθρο 16°

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, ενόσω διαρκεί η μίσθωση, να πραγματοποιεί στο μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που δημιουργούνται (πλην των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου, π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση υαλοπινάκων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων, αντικατάσταση επισκευή στο καζανάκι, κλπ, για την εκτέλεση των οποίων είναι ο Δήμος) σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της υπηρεσίας του Δήμου που στεγάζεται σε αυτό. Σε περίπτωση δε που αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Δήμου πίστωση μισθωμάτων, με παρακράτηση του ποσού από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά την επισκευή, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Άρθρο 17°

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος σε καμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή ανήκει στον εκμισθωτή.

Άρθρο 18°

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εκτελέσει όλες τις εργασίες εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, ώστε η στεγαζόμενη υπηρεσία να προβεί στην υπογραφή συμβολαίων σύνδεσης με τα αντίστοιχα δίκτυα πόλεως. Επίσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να πληρώνει τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων και όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους.

Επίσης, υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου.

Ο Δήμος επιβαρύνεται με την δαπάνη θέρμανσης του μισθίου, της ηλεκτροδότησης, της ύδρευσης, με τις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κοινόχρηστων χώρων, συντήρησης του ανελκυστήρα (εάν υπάρχει) και του καυστήρα θέρμανσης.

Άρθρο 19°

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Αυτοτελές Τμήμα Προγραμματισμού Οργάνωσης και Πληροφορικής του Δήμου Αμφίκλειας – Ελάτειας στο τηλέφωνο 2234350316 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η Δήμαρχος Αμφίκλειας – Ελάτειας

Αθανασία Πλ. Στιβακλή