



**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
«ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΙΞΟΡΡΟΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΜΟΥΣΕΙΟΥ»**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010 και το Ν 4555/2018
- γ) το Ν 3130/2003
- δ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- ε) την αριθ. 165/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου.
- στ) την υπ' αρ. 504/23-08-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (παρ.3 άρθρο 206 Ν.4555/2018)
- ζ) την 299/2021 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Ο Δήμος Αγίου Βασιλείου διεξάγει μειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την ανάδειξη μειοδότη μίσθωσης ισόγειου κτηρίου με έκταση 80 τμ κατ' ελάχιστον και 130 τμ το ανώτερο, και με περιβάλλοντα χώρο περίπου 300 τμ, με σκοπό την στέγαση μουσείου στην Κοινότητα Μιξορρούματος.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην Κοινότητα Μιξορρούματος (παλιό οικισμό)
- να είναι ισόγειο, με έκταση 80 τμ κατ' ελάχιστον και 130 τμ το ανώτερο, και με περιβάλλοντα χώρο περίπου 300 τμ
- να είναι άμεσα παραδοτέο.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο και συγκεκριμένα στο Πρωτόκολλο στο Δημαρχείο Σπηλίου 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 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. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. 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 τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Περιεχόμενο Προσφορών

Η δημοπρασία (για την εκδήλωση ενδιαφέροντος) θα διεξαχθεί κεκλεισμένων των θυρών, και με την τήρηση των προβλεπόμενων από τις υπ' αριθμ. 426/77233/13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4) και 643/69472/24-09-2021 (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) Εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ μέτρων κατά της διάδοσης του κορωνοϊού covid-19, με προσφορές κλειστές οι οποίες θα κατατίθενται στην Υπηρεσία μέχρι την

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί:

- Φυσικά πρόσωπα
- Νομικά Πρόσωπα
- Συνεταιρισμοί
- Σωματεία

Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει:

1. Τα στοιχεία του ιδιοκτήτη
2. Την περιγραφή με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου χώρου προς μίσθωση καθώς και τα νομιμοποιητικά έγγραφα της ιδιοκτησίας.
3. Τοπογραφικά διαγράμματα και κατόψεις του χώρου που πρόκειται να μισθωθεί.
4. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζομένου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους δέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Η επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην εξέταση των υποβληθεισών προτάσεων και συντάσσει πρακτικό με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή την απόρριψη, αν δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης και ορίζει την ημέρα και την ώρα κατά την οποία θα γίνει επιτόπιος επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων.

Η επιτροπή διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Συντάσσει εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών αιτιολογημένη έκθεση για την καταλληλότητα ή μη των ακινήτων, χωρίς να προτείνει κανένα από αυτά.

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου είναι η Εκτιμητική Επιτροπή.

Αντίγραφο της απόφασης της επιτροπής για την καταλληλότητα κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους του συμμετέχοντες στο διαγωνισμό και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου. Κατά της απόφασης αυτής χωρεί ένσταση ενώπιον της επιτροπής που διεξήγαγε το διαγωνισμό. Η ένσταση ασκείται σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής στους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν τελικώς, κατάλληλα καλούνται να αποστείλουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού σφραγισμένη κλειστή μειοδοτική προσφορά.

Κατά τη διεξαγωγή της κλειστής μειοδοσίας οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή θα πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ίση με το δέκα τοις εκατό (10%) του προταθέντος από την Επιτροπή Εκτίμησης, ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, ότι θα προσέλθουν εντός της προθεσμίας για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα παραδώσουν το μίσθιο στο Δήμο Αγίου Βασιλείου έτοιμο προς χρήση. Απαλλάσσονται από την εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το μίσθωμα δια της μικρότερης προσφοράς.

Σε περίπτωση ίσων προσφορών η Επιτροπή Διαγωνισμού αποφασίζει για το πιο κατάλληλο ακίνητο.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής του μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής η οποία και αποφαίνεται οριστικά γι' αυτές. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στον μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την κοινοποίηση του πρακτικού της Επιτροπής Διαγωνισμού σε αυτούς.

Κατακύρωση του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού

Μετά το τέλος της μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει δια αιτιολογημένης αποφάσεως στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Βασιλείου την μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά την υποβολή του ανωτέρω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού, εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Εάν η Οικονομική Επιτροπή θεωρεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή δεν προσέλθει κανείς μειοδότης κατά τον διαγωνισμό τότε με απόφασή της παραπέμπει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη αιτιολογημένης απόφασης απ' ευθείας μίσθωσης κατάλληλου κτηρίου.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης .

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται μία φορά τον χρόνο, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο είσπραξης από το ταμείο του Δήμου, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το δέκα της εκατό (10%) του προταθέντος από την επιτροπή εκτίμησης ετησίου μισθώματος .

ΑΡΘΡΟ 9^ο

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.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία (για την εκδήλωση ενδιαφέροντος) θα διεξαχθεί την Τετάρτη 27 Οκτωβρίου 2021 και ώρα 11:00 κλεισμένων των θυρών, με προσφορές κλειστές, οι οποίες θα κατατίθενται στην Υπηρεσία. Δεκτές στο διαγωνισμό θα γίνονται οι προσφορές που θα έχουν περιέλθει και πρωτοκολληθεί στον Δήμο (στο Δημοτικό κατάστημα Σπηλίου) μέχρι την Τρίτη 26 Οκτωβρίου 2021 και ώρα 10:00.

ΑΡΘΡΟ 13^ο**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μια εβδομαδιαία του νομού, καθώς και σε μία ημερήσια Αθηναϊκή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ.270/81, του Ν.3548/07 και τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.4469/17.

ΑΡΘΡΟ 14^ο**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 Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 και του εγγυητή αυτού, 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.

ΑΡΘΡΟ 15^ο**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες Διεύθυνση: Δημοτικό Κατάστημα Σπηλίου, Τηλέφωνο: 2832340234 FAX: 2832340238. Προσφέρεται επίσης ελεύθερη, πλήρης, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στα έγγραφα της σύμβασης στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής www.agios-vasilios.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΑΤΑΡΑΚΗΣ