

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Τεμπών
Έχοντας υπόψη την αριθ. 149/2022 απόφαση της Οικ. Επιτροπής

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) Μακρυχωρίου του Δήμου Τεμπών για διάστημα τεσσάρων (4) ετών και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης (ημερομηνία λήξης προσφορών **12-08-2022**) με τους κάτωθι όρους:

Άρθρο 1ο Περιγραφή του Μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο, πλησίον της Κεντρικής Πλατείας της Τοπικής Κοινότητας Μακρυχωρίου, και να είναι επιφάνειας περίπου 60-110 τ.μ.

Το ανωτέρω ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, έχοντας τις απαραίτητες εγκαταστάσεις Ηλεκτρολογικές – Υδραυλικές - Χώρους Υγιεινής WC σε καλή κατάσταση και με βοηθητικούς χώρους. Επιπλέον θα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού), να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως W.C. ΑΜΕΑ.

Άρθρο 2° Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής

Α' ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζεται και να περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από

την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης – εκτίμησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Β' ΦΑΣΗ. Διενέργεια δημοπρασίας.

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα διεξαχθεί στο Μακρυχώρι στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου «Αντλιοστάσιο» του Δήμου Τεμπών, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης προσκομίζοντας τα κατωτέρω δικαιολογητικά

1. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής.

2. Φωτοτυπία Ταυτότητας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι

θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία αρχική και τυχόν επαναληπτική, θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, για την αντιμετώπιση του κινδύνου της διασποράς του κορωνοϊού.

Άρθρο 3ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. 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 και ότι θα συμμορφώνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με τον κανονισμό λειτουργίας των Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Τεμπών (Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου υπ' αριθμ. 116/2018, ΑΔΑ:6Ρ2ΚΩΗ7-5ΞΞ).

Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για την στέγαση του ΚΑΠΗ Μακρυχωρίου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, Υπαγωγή του ακινήτου στο Ν.4178/2013 ή στο Ν.4495/17, ή Βεβαίωση κτιρίου υφισταμένου προ του έτους 1955.

γ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή 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) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα.

Οι φάκελοι (συνοδευμένοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γραφούν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

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 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, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. 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.

Άρθρο 4° Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **τεσσάρων (4) ετών**, θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν την λήξη η μίσθωση, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο.

Άρθρο 5° Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται σε μηνιαία βάση.

Άρθρο 6° Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 7° Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Τεμπών διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 8° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης περιφέρειας Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται επιπλέον να καταθέσει:

- ✓ **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.**
- ✓ **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.
- ✓ **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Άρθρο 9° επανάληψη 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 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 δημοσιευόμενης, 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 10° Λύση σύμβασης

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτιστεί, αυτή λύεται μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 11° Λήξη Μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Οποιαδήποτε, προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείτε ότι γίνεται για ωφέλεια του Δήμου Τεμπών του τελευταίου δικαιούμενου να αφαιρέσει αζημίως για αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 12° Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13° κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 14° Λοιπές υποχρεώσεις

Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 15° Δημοσίευση της διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου στο Μακρυχώρι, στη σελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr). Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 16° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 24953 50407 (κα Χατζή Γεωργία) Διεύθυνση: Μακρυχώρι Λάρισας Τ.Κ. 40006, email: ghatzi@dimostempon.gr

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Μανώλης