

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ
Πληρ.: *Κανελλοπούλου Αθανασία*
Ταχ. Δ/ση: Δημαρχείου 2
Τ.Κ. 245 00 Κυπαρισσία
Τηλ.: 2761360721, 2761360737

Κυπαρισσία 13/04/2018
Αριθ. Πρωτ.: 5009

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Ο Δήμαρχος Δήμου Τριφυλίας

Έχοντας υπόψη:

- 1) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- 2) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- 3) το Ν.3852/2010
- 4) την αριθ. 201/2017 (ΑΔΑ: ΨΨΓΨΩΗΕ-ΑΒΞ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έναρξη των διαδικασιών μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Αυτοτελούς Τμήματος Πολεοδομίας (Υπηρεσία Δόμησης) του Δήμου Τριφυλίας
- 5) τον εγκεκριμένο Προϋπολογισμό της τρέχουσας χρήσης του Δήμου Τριφυλίας, στον οποίο αναγράφεται ειδική για «*Ενοίκιο Στέγασης Πολεοδομίας*» δαπάνη με Κ.Α 40.6232.01 και την με αριθμ.108/2018 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΜΟΥΩΗΕ-Ι3Ω) του Δήμου Τριφυλίας για τη δέσμευση της πίστωσης.
- 6) την με αριθ. 70/2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 607ΣΩΗΕ-ΛΝ6) με την οποία επανακαθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

μειοδοτική φανερή και προφορική Δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) από τον Δήμο Τριφυλίας, για να στεγασθούν οι Υπηρεσίες του Αυτοτελούς Τμήματος Πολεοδομίας (Υπηρεσία Δόμησης), με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1°

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο Τριφυλίας **έγγραφο προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, εντός αποκλειστικής προθεσμίας **(20) είκοσι ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης (παρ. 4Αα άρθρο 5 Π.Δ 270/81).

ΑΡΘΡΟ 2°

Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Αυτοτελούς Τμήματος Πολεοδομίας (Υπηρεσία Δόμησης) του Δήμου Τριφυλίας στην δ.κ Κυπαρισσίας πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως της δ.κ Κυπαρισσίας
2. Να έχει επιφάνεια:
 - α) Για γραφεία τουλάχιστον 150 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων και WC (για το προσωπικό και το κοινό)
 - β) Για αρχείο τουλάχιστον 150 τ.μ., ο οποίος θα βρίσκεται είτε στον ίδιο όροφο με τα γραφεία, είτε σε αμέσως υποκείμενο όροφο και όχι σε υπόγειο.
3. Να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης των ΑΜΕΑ, δηλαδή να διαθέτει ράμπα για την προσέλευση και αποχώρηση αναπήρων και ανελκυστήρα εφόσον βρίσκεται σε όροφο.
4. Εφόσον το προσφερόμενο ακίνητο είναι μονόχωρο, ο εκμισθωτής υποχρεούται να διαμορφώσει το χώρο με χωρίσματα από γυψοσανίδα με δική του ευθύνη και έξοδα, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.
5. Οι ιδιοκτήτες που προσφέρουν ακίνητο με τυχόν προβλήματα ασφαλείας υποχρεούνται να τοποθετήσουν κιγκλιδώματα από σίδηρο μασίφ 14 χιλιοστών με δική τους ευθύνη και έξοδα, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.
6. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, να είναι ετοιμοπαράδοτο και για τα γραφεία να διαθέτει κλιματισμό (συστήματα θέρμανσης και ψύξης) ενώ για το αρχείο εξαερισμό ή φυσικό αερισμό.
7. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, και εφόσον δεν υπάρχει αυτόνομη θέρμανση, ο Δήμος Τριφυλίας θα επιβαρύνεται μόνο με τη δαπάνη που θα αναλογεί για την κεντρική θέρμανση, σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι λοιπές δαπάνες των κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.
8. Να είναι καλής κατασκευής, με πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση, να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, (παρ. 2 άρθρο 12 Ν. 4122/13), τέλος
9. Το κτίριο θα πρέπει να έχει τις δυνατότητες εφαρμογής της σύγχρονης ηλεκτρονικής τεχνολογίας και των σύγχρονων επικοινωνιών.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα κατατίθενται από τη δημοσίευση της διακήρυξης έως και την **2^η του μηνός Μαΐου 2018** και ώρα 13:00, σε **σφραγισμένο φάκελο** που θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται στο παρόν άρθρο με έναν εκ των δύο τρόπων:

1. Κατάθεση στο πρωτόκολλο του Δήμου Τριφυλίας, (Δημαρχείου 2, Κυπαρισσία 1^{ος} όροφος) υπόψη των κ. **Πανταζοπούλου Ασπασίας** και **Κανελλοπούλου Αθανασίας**,
2. Αποστολή **ταχυδρομικώς** με αποδεικτικό επίδοσης στην παρακάτω διεύθυνση:

<p>ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ</p> <p>Δημαρχείου 2, Κυπαρισσία ΤΚ 24500</p> <p>Υπόψη κ. Πανταζοπούλου Α. και κ. Κανελλοπούλου Α.</p> <p>ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ (ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ)</p> <p>ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</p>
--

Αφού παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέχονται στην αρμοδιότητα της Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Κτιρίου προς Μίσθωση, του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η Επιτροπή καταλληλότητας θα συντάξει σχετική **Έκθεση Αξιολόγησης εντός (10) ημερών** από την λήψη των προσφορών (παρ. 1 άρθρο 4 του Π.Δ 270/81).

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην Έκθεση*.

***Σημείωση:**

Η Έκθεση Αξιολόγησης με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον Μηχανικό της Επιτροπής Καταλληλότητας και **θεωρείται** από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Δήμο με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής. (Άρθρο 8 παρ. 2 του Π.Δ 270/81)

Η Έκθεση Αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Κατά της Έκθεσης Αξιολόγησης μπορούν να υποβληθούν **ενστάσεις εντός τριών (3) ημερολογιακών ημερών** από την κοινοποίηση αυτής στους ενδιαφερομένους.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος

θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

1^α. Εκπρόσωπη:

Άμεση Εκπροσώπηση

- I. Α.Ε: Εκπροσωπούνται από Μέλος του Διοικητικού τους Συμβουλίου (προσκομίζοντας επικυρωμένα αντίγραφα του καταστατικού της εταιρείας, δημοσιευμένα στο ΦΕΚ και καταστατικό περί μη τροποποίησης) στο οποίο έχει παραχωρηθεί σχετικό δικαίωμα.
- II. Ε.Π.Ε – Ο.Ε – Ε.Ε – Ι.Κ.Ε: Εκπροσωπούνται από τον Διαχειριστή τους (προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού) ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο (από τον έχοντα, σύμφωνα με το καταστατικό την διαχείριση και το δικαίωμα εξουσιοδότησης).
- III. ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ: Οι προσφορές κατατίθενται από όλα τα Κοινοπρακτούντα Μέλη ή από κοινό Εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Εκπροσώπηση από τρίτο

- I. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ή ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ: Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς το τρίτο πρόσωπο. Ο διαγωνιζόμενος, μη κάτοικος του Δήμου Τριφυλίας, μπορεί με δήλωσή του που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, να διορίζει στην Κυπαρισσία, πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο θα γίνεται κάθε συναφή προς την Δημοπρασία κοινοποίηση από το Δήμο.
- II. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ: Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του εκπροσώπου της εταιρείας προς τρίτο πρόσωπο. Στην περίπτωση των Α.Ε, τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος και με Απόφαση του Δ.Σ της εταιρείας. Για όλα τα νομικά πρόσωπα κατατίθεται το ως άνω καταστατικό ή πρακτικό του Δ.Σ (για τις Α.Ε) από το οποίο ορίζεται ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας, ο οποίος θα εκδώσει το συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, καθώς και το πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού.

2. Τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής

3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Τριφυλίας

4. Υπεύθυνη Δήλωση ότι είναι ενήμερος Φορολογικώς και Ασφαλιστικώς.

5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

6. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία **συνολικού ποσού: 150,00€**

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στη Δημοπρασία, μετά την έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας.

7. Ότι δεν τελεί υπό:

I. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- Πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξή τους σε πτώχευση

II. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Πτώχευση
- Εκκαθάριση
- Αναγκαστική διαχείριση
- Διαδικασία εξυγίανσης
- Άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασία εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας.

Σημειώνεται ότι:

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί (από το μειοδότη) **ένορκη βεβαίωση.**

Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **εξαμήνου** πριν την κατάθεση.

8. Ότι δεν υφίστανται νομικοί περιορισμοί στη λειτουργία της επιχείρησης και δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή της από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α

9. Υπεύθυνη Δήλωση ότι:

I. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Δεν υφίστανται καταδίκη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οικονομικό έγκλημα και ότι θα προσκομίσουν **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση.

II. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ.1 της Οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στο Ν. 3316/2005 και ότι θα προσκομίσουν **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση.

ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ:

- Διαχειριστές των Ο.Ε, Ε.Ε και Ε.Π.Ε
- Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε
- Πρόεδρο του Δ.Σ στην περίπτωση Συνεταιρισμού
- Νόμιμο εκπρόσωπο σε περίπτωση Ι.Κ.Ε
- Φυσικά πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση
- Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το Δίκαιο της Χώρας τους.

10. Τεχνική Προσφορά:

Δικαιολογητικά Τεχνικής Προσφοράς:

Ο φάκελος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1.Οικοδομική άδεια η οποία πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητως με σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων, τοπογραφικού διαγράμματος (με οδοιπορικό της περιοχής), διαγράμματος κάλυψης καθώς και στατικής μελέτης και των ξυλοτύπων αυτής όλων των επιπέδων. Τα παραπάνω να είναι πρόσφατα επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

2.Τεχνική Περιγραφή με φωτογραφικό υλικό εσωτερικών χώρων και όψεων καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού εάν υπάρχει.

3.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού θα εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια η οποία θα συμπεριλαμβάνει όλες τις νέες διαμορφώσεις που θα υποστεί το κτίριο εάν είναι απαραίτητες.

4.Υπεύθυνη δήλωση ότι το προσφερόμενο ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.

5.Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφισταμένης κατάστασης.

6.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την επίτευξη των στόχων πυροπροστασίας που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει και από άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

7.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου θα αναλάβει όλα τα έξοδα των οικοδομικών υλικών & εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.

8.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.

9.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία, όπως αμίαντο κλπ.

10.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κλπ)

11.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 σχετικά με την τήρηση των διατάξεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 18B/15-1-2002 και Ν. 2831/2000 για τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ.

Στην περίπτωση εκείνη που τα ως άνω δικαιολογητικά προκύψουν ουσιαστικές ασάφειες, η Επιτροπή Καταλληλότητας, διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει **επιπλέον** διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της την θεωρήσει τεχνικά απαράδεκτη.

Β. Διεξαγωγή προφορικής δημοπρασίας:

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας, καλώντας με **αποδεικτικό** να λάβουν μέρος σ' αυτήν **μόνο εκείνοι** των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης (σύμφωνα με την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας).

Η φανερή, προφορική δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής η οποία έχει συσταθεί με την με αριθμό 74/2018 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΗ79ΩΗΕ-2ΔΟ) .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά και εκφωνούνται με τα του ονόματος του μειοδότη.

Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά.

Η κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό 1% της προηγούμενης.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο κτίριο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις ανάγκες του Δήμου.

Η Οικονομική Επιτροπή εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της Δημοπρασία ασύμφορο για το Δήμο, μπορεί να την ακυρώσει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή διεξαγωγής της Δημοπρασίας, προ της έναρξης της Δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφό ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της Δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της Δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής διεξαγωγής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Γ. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ:

- **Ενστάσεις κατά των όρων** της Διακήρυξης θα κατατίθενται στην Υπηρεσία μας μέχρι το μισό του χρόνου δημοσίευσης των είκοσι (20) ημερών, ήτοι μέχρι και τη δέκατη (10) ημερολογιακή ημέρα μετά την πρώτη δημοσίευση του διαγωνισμού στον τύπο.
- **Πριν την έναρξη της προφορικής, μειοδοτικής Δημοπρασίας** θα εξεταστούν τυχόν ενστάσεις που υποβλήθηκαν.
- **Ενστάσεις κατά της διεξαγωγής της προφορικής Δημοπρασίας** θα κατατίθενται αυθημερόν στην αρμόδια Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 4°

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τουλάχιστον **έξι (6) χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης, με τη συναίνεση του εκμισθωτή.

Ο Δήμος Τριφυλίας θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο

- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων εντός του μισθίου υπηρεσιών
- Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του Δήμου σε άλλη περιοχή.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος Τριφυλίας υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 5°

Μίσθωμα

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **1.500,00€**. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη Δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 4 του Ν.4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν.4316/2014.

Μετά την τριετία και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το 6% τις αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 6°

Καταβολή μισθωμάτων – Κρατήσεις

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από το Δήμο Τριφυλίας στον εκμισθωτή ή στο νόμιμο πληρεξούσιό του, με την έγγραφη απόδειξη της υπογραφής του ανωτέρω, στο τέλος κάθε τριμήνου, (παρ.1 άρθρο 21 του Ν.3130/03) μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων (παρ.2 άρθρο 21 του Ν.3130/03).

ΑΡΘΡΟ 7°

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

Α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών.

Β) Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στην μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.

Γ) Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου, πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο, στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το Δήμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής (Δήμος) υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Ο Δήμος Τριφυλίας δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και τη σωστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Παράδοση ακινήτου – Ποινική Ρήτρα

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 50,00€, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 11°

Έξοδα σύμβασης

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.).

ΑΡΘΡΟ 12°

Επανάληψη της Δημοπρασίας

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται **οίκοθεν από το Δήμαρχο:**

Εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης. ([παρ.1 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται **κατόπιν Αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου** όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφωρου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, ([παρ.2α άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η Δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. ([παρ.2β άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας Αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. ([παρ.2β άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας. ([παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#)) Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα [1](#), [2](#) και [5](#) του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα. ([παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ.](#)

[270/81](#))

Η επανάληψη της Δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. ([παρ.5 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

Για την χωρίς Δημοπρασία μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Δημόσιας Υπηρεσίας θα πρέπει το εμβαδόν του ακινήτου που επιδιώκεται να μισθωθεί χωρίς Δημοπρασία να είναι ίσο ή τουλάχιστον παραπλήσιο εκείνου, το οποίο ζητείτο προς μίσθωση με τις Δημοπρασίες που απέβησαν άγονες. ([ΓνΝΣΚ 296/2005](#))

ΑΡΘΡΟ 13°

Δημοσίευση Δημοπρασίας

Η διακήρυξη της Δημοπρασίας, θα δημοσιευθεί στον κεντρικό πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τριφυλίας, επίσης θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Τριφυλίας.

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα του Νομού Μεσσηνίας.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης ως ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 14°

Σύμβαση Εκμίσθωσης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τριφυλίας για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της **Απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δ. Ελλάδας και Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού** (παρ.2Αζ, άρθρο 3 Π.Δ 270/81).

Θα πρέπει να προσκομίσει:

- Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα εν ισχύ
- Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
- Εξοφλημένα το τιμολόγιο της εφημερίδας για τη δημοσίευση της περίληψης της Διακήρυξης

Μετά την κατακύρωση, οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης εκμίσθωσης, με υπαιτιότητα του μειοδότη, θα έχει ως συνέπεια:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία ως ποινική ρήτρα, τον καταλογισμό σε βάρος του μειοδότη και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος

των μελών της, όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά υπέστη ο Δήμος.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο εκμισθωτής καλείται να παραδώσει το παραχωρούμενο μισθίο και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ο δε μειοδότης δε δικαιούται αποζημίωση εξ αυτού του λόγου.

ΑΡΘΡΟ 15°

Πληροφορίες για τη Δημοπρασία

Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών είναι οι **κ. Πανταζοπούλου Ασπασία** και η **κ. Κανελλοπούλου Αθανασία** κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Δημαρχείου 2 Κυπαρισσία 1^{ος} όροφος. ή στα τηλέφωνα 2761360773 και 2761360720 αντίστοιχα.

Αντίγραφο της Διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο Δήμαρχος

Παναγιώτης Κατσιβελας