



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27
Τ.Κ. 40003, Αγιά

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας

Τηλέφωνο: 2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350320

Email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αγιά, 25.05.2016

Αριθμ.πρωτ.: 4546

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

91/2016

από το πρακτικό της 10^{ης}/25.05.2016 τακτικής
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς

Θέμα 11^ο : Καθορισμός όρων διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς.

Στο Δημαρχείο Αγιάς, σήμερα Τετάρτη 25.05.2016, ώρα 10:30 π.μ. συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4320/20.05.2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 75 παρ. 6 του ν.3852/2010 (Α'87).

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, καθώς σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη:

Παρόντες

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος | 2. Καλαγιάς Γρηγόριος, Αντιπρόεδρος |
| 3. Γιαννουλέα Χριστίνα, Αναπληρωματικό μέλος | 4. Ζιούλη Αναστασία, Μέλος |
| 5. Ριζούλης Στέφανος, Μέλος | 6. Τριανταφύλλου Αθανάσιος, Μέλος |

Απόντες

7. Σμυρλής Βασίλειος, Μέλος που δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε ο υπάλληλος του Τμήματος Διοικητικών Υπηρεσιών Ιωάννης Μπουρνάκας.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών Ιωάννης Σπανός, ο Προϊστάμενος του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού Θεόδωρος Γκασδράνης και η Προϊσταμένη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Αθανασία Μπαρτζώκα.

Στη συνέχεια η Οικονομική Επιτροπή προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Θέμα 10^ο: Καθορισμός όρων διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς.

Το ανωτέρω θέμα εισηγήθηκε η Προϊσταμένη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Αθανασία Μπαρτζώκα, που έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

«Με την με αριθμό 187/2014 (ΑΔΑ: 7ΘΜΕΩ6Ι-Β3Θ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγιάς εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Αγιάς για τη στέγαση των υπηρεσιών του, με διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81, τους όρους του οποίου θα καταρτίσει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγιάς.

Έχοντας υπόψη:

- τα άρθρο 194 του ΔΚΚ (ν.3463/06)
- την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου
- το Π.δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- το Π.δ34/1995 (Α'30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» και ειδικότερα την παρ. 1ε του άρ. 4 όπως ισχύει σήμερα, περί των μισθώσεων που δεν υπάγονται στην προστασία του εν λόγω Π.Δ.
- το ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και ειδικότερα του άρ. 192, όσον αφορά την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων
- το άρθρο 72, παρ. 1, εδ. ε' του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή έχει την αρμοδιότητα να καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- την υπ' αριθμ. 187/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση (με δημοπρασία) ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου,

εισηγούμαστε

Α. Να καθορίσετε τους όρους της διακήρυξης του διαγωνισμού για Μίσθωση ακινήτου για την μίσθωση ακινήτου για την: «ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ », σύμφωνα με το σχέδιο διακήρυξης που σας έχει δοθεί με την ημερήσια διάταξη».

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση της Προϊσταμένης του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών,
- τις διατάξεις των άρθρων **65, 192** και **194** του ν. **3463/2006** (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- τις διατάξεις του άρθρου **72** παρ.1 εδ. ε' του ν. **3852/2010** (Α'87) : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- τις διατάξεις του Π.δ. **270/1981** (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- τις διατάξεις του Π.δ **34/1995** (Α'30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» και ειδικότερα του άρθρου 4 παρ. 1ε όπως ισχύει σήμερα, περί των μισθώσεων που δεν υπάγονται στην προστασία του εν λόγω Π.δ.,
- την υπ' αριθμ. **187/2014** (ΑΔΑ: **7ΘΜΕΩ6Ι-Β3Θ**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου από το Δήμο Αγιάς για τη στέγαση των υπηρεσιών του»,
- την υπ' αριθμ. **22/2015** (ΑΔΑ: **771ΤΩ6Ι-Σ78**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2016»,
- την υπ' αριθμ. **23/2015** (ΑΔΑ: **6ΡΣ1Ω6Ι-589**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής εκτίμησης πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά πραγμάτων του Δήμου Αγιάς, για το έτος 2016»,
- την αλλαγή στο σχέδιο της διακήρυξης που αφορά στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο και που προτείνεται να διαμορφωθεί στο 1,00 €/m² από 1,50 €/m² που αρχικά είχε προταθεί,

και μετά από συζήτηση

Αποφασίζουμε ομόφωνα

A. Καθορίζουμε τους όρους της διακήρυξης του διαγωνισμού για Μίσθωση ακινήτου και συγκεκριμένα για την μίσθωση ακινήτου για την: «**ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ** », σύμφωνα με το παρακάτω σχέδιο διακήρυξης:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/1981** (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Τις διατάξεις του Ν. **3463/2006** (ΔΚΚ),
3. Τις διατάξεις του Ν. **3852/2010** (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995),
5. Την υπ' αρ. απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς περί συγκρότησης επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2016
6. Την υπ' αρ. **187/2014** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου,
7. Την υπ' αριθμ. **91/2016** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Αγιάς, για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου, στη ΔΚ Αγιάς, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορές έως τις **2016, ημέρα** (λήξη επίδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αγιάς, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η υπηρεσία πρωτοκόλλου θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. απόφαση Δημάρχου, 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 στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγιάς, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα μέρα και ώρα. Η

δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 2^ο Περιγραφή του μισθίου

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη - γραφείων, να βρίσκεται εντός της ευρύτερης περιοχής του κέντρου της Αγιάς και η θέση του να παρέχει δυνατότητα προβολής σε / από οδική αρτηρία.

2.1 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Προκειμένου να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

1. Κτήριο με εμβαδό **400 m²** περίπου ($\pm 15\%$), μικτών γραφειακών χώρων, κατάλληλο για να συγκεντρωθούν και να στεγαστούν οι υπηρεσίες του Δήμου.
2. Το κτήριο πρέπει να έχει άμεσο φυσικό φωτισμό, δυνατότητα διαμόρφωσης αιθουσών γραφείων, χώρους υγιεινής, Ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους για την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του (π.χ. υποσταθμός ΔΕΗ, Η/Ζ κ.α.).

2.2 ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ-ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα βασικά στοιχεία-χαρακτηριστικά, τα οποία ενδεικτικά θα ληφθούν καταρχήν υπόψη για την καταλληλότητα των ακινήτων, είναι:

1. Δυνατότητα της κάθε προσφοράς, να ανταποκριθεί τόσο ποσοτικά, όσο και ποιοτικά στις στεγαστικές ανάγκες του Δήμου και αναλυτικότερα:
 - Στην περίπτωση προσφοράς που περιλαμβάνει περισσότερα του ενός κτήρια, θα εξεταστεί η δυνατότητα σύνδεσής τους ή όχι, καθώς και η μεταξύ τους απόσταση.
 - Θα ληφθεί υπόψη ο βαθμός ετοιμότητας (χρόνος διαθεσιμότητας, χρόνος υλοποίησης και βαθμός επεμβάσεων).
2. Θέση του προσφερόμενου κτηρίου και ειδικότερα:
 - Η θέση του κτηρίου, στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της Αγιάς
 - Η προβολή του κτηρίου σε / από οδικό άξονα.
 - Η δυνατότητα ασφαλούς προσέλευσης και αποχώρησης του προσωπικού, όλο το 24ωρο
3. Ταυτότητα του προσφερόμενου κτηρίου και ειδικότερα ως προς τα παρακάτω χαρακτηριστικά:
 - Χρονολογία κατασκευής του (η οποία προσδιορίζει και τις προδιαγραφές κατασκευής του Φέροντος Οργανισμού και την αντισεισμικότητα του).
 - Μελετητική επάρκεια, τεχνικές προδιαγραφές, αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, κλπ.
 - Νομιμότητα της κατασκευής του ως προς τους όρους δόμησης (γεωμετρικά χαρακτηριστικά κελύφους, ημιυπαίθριοι, ακάλυπτος, ύψη, αυθαιρεσίες κλπ) και δυνατότητα νομιμοποίησής τους.
4. Ποιοτικά - κατασκευαστικά χαρακτηριστικά του κτηρίου. Αναλυτικά εξετάζονται:
 - Η ποιότητα κατασκευής (ή πρόβλεψη) των εξωτερικών κουφωμάτων και επενδύσεων, στην εξωτερική τοιχοποιία, στην εξασφάλιση ηχομόνωσης μεταξύ εξωτερικού και εσωτερικού χώρου κλπ.

- Η ποιότητα κατασκευής (ή πρόβλεψη) των Η/Μ εγκαταστάσεων και κυρίως της υποδομής, όπως υποσταθμός -ηλεκτρικά, πυροσβεστικό, αποχετεύσεις - όμβρια, κλιματισμός (σύστημα - μηχανήματα), ενεργητική πυροπροστασία, συστήματα ασφαλείας κλπ.
- Η ποιότητα τελειωμάτων (ή πρόβλεψη) των χώρων του κτηρίου, η οποία αφορά στα δάπεδα, στις οροφές, στα εσωτερικά χωρίσματα και κουφώματα, στα λουτρά, στα κλιμακοστάσια κλπ.
- Η δυνατότητα εύκολης μετάθεσης των ενδιάμεσων χωρισμάτων του κτηρίου.

2.3 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Κρίνεται ακατάλληλο να στεγάσει τις Υπηρεσίες του Δήμου το κτήριο το οποίο:

- έχει σημαντικές παραβάσεις του ΓΟΚ και δεν υπάρχει δυνατότητα νομιμοποίησης
- βρίσκεται σε ακατάλληλη περιοχή για τη στέγαση των υπηρεσιών
- είναι πολύ μικρότερο από αυτό που απαιτείται
- εάν απαιτείται αντισεισμική ενίσχυση του κτηρίου
- τα κτήρια (σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός) που δεν είναι γειτονικά ή που η μεταξύ τους απόσταση δε διευκολύνει την ομαλή λειτουργία των Υπηρεσιών

Άρθρο 3^ο Ποσό έναρξης μειοδοσίας

Το ποσό επί του οποίου μπορούν να μειοδοτούν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα καθορίζεται σε ένα ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (1,00 €/m²) ανά μήνα.

ψ : το προσφερόμενο ποσό σε €/Μ2 της μειοδοτικής προσφοράς

Μίσθωμα ακινήτου = ψ*τ.μ.

Άρθρο 4^ο 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.
2. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
 - γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
 - δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, 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 κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
 - ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Άρθρο 5^ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αγιάς, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας 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 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 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον 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..

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6^ο Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού του ακινήτου.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 7^ο Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση :

- α. από την μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή.
- β. σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 10 της παρούσας

Άρθρο 8 Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Αναπροσαρμογή

Η πληρωμή του μισθώματος που θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου, θα γίνεται στο τέλος κάθε μήνα με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επονόματι του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα πέντε (5) έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό που ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία το συγκεκριμένο έτος.

Άρθρο 9^ο Έγκριση πρακτικών

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή, επιφυλασσομένου του δικαιώματος προκρίσεως μεγαλύτερης προσφοράς εφόσον κατά τη γνώμη της, το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης.

Άρθρο 10^ο Σύμβαση

Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αυτός οφείλει να εκτελέσει τις εργασίες που ορίζονται στο άρθρο 11 της παρούσης, εντός της τασσόμενης προθεσμίας. Εν συνεχεία οφείλει να καλέσει την Επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας ακινήτων προκειμένου να διενεργηθεί αυτοψία στο ακίνητο και να διαπιστωθεί η συμμόρφωση με τους όρους της παρούσας.

Κατόπιν, η Επιτροπή συντάσσει πρωτόκολλο παραλαβής προς χρήση του ακινήτου, το οποίο και διαβιβάζει στην Οικονομική υπηρεσία του Δήμου προκειμένου να προβεί στην υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Σε περίπτωση που δεν εκτελεστούν οι εργασίες που ορίζονται στο άρθρο 11 της παρούσης, τότε με απόφαση της Οικονομικής επιτροπής καλείται ο δεύτερος κατά σειρά μειοδότης κ.ο.κ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) ο δήμος στεγάσει τις υπηρεσίες του σε δημοτικό κτίριο

(β) Προσφερθεί, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 11^ο Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) στην περίπτωση που το ακίνητο πληροί τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της παρ. 2.4 του άρθρου 2

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει για όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης - Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 12^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 συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 13^ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

α. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου μας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες Διεύθυνση: Καλ. Αλεξούλη 27 , Αγία ΤΚ 40003 Τηλέφωνο 2494022811 & FAX 2494023783 Αρμόδιος Υπάλληλος κ. Αγλαΐα Σοφλιού

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση

β. Περίληψη της διακήρυξης με φροντίδα του Δημάρχου :

- θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Αγιάς
- θα δημοσιευθεί μία φορά σε εβδομαδιαία εφημερίδα, τα δε έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης καθώς και της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου θα βαρύνουν τον μισθωτή.
- Στην ιστοσελίδα του Δήμου μας

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.δ. 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **91/2016**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η Οικονομική Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας