



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΚΑΙ ΟΛΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
Δ/νση : Ρήγα Κοντορήγα 12
Ταχ.Κώδικος : 33 100 'Αμφισσα
Πληροφορίες : Δ.Κουβέλη
Τηλέφωνο : 22653 51400
E-mail : d.kouveli@delphi.gov.gr

Δεσφίνα 27 Ιουλίου 2023
Αριθμ.Πρωτ:17018

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΠΗ ΓΑΛΑΞΙΔΙΟΥ**

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.
- 2) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19.
- 3) Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006.
- 4) Την υπ' αριθ. 32/310/30.12.2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 5) Την υπ' αριθ. 174/04.01.2023 απόφαση συγκρότησης επιτροπής (ΑΔΑ:ΨΤ8ΓΩ9Θ-2ΚΛ).
- 6) Η αριθ. 9709/28-04-2023 Απόφαση Δημάρχου Δελφών «Ορισμός Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων» (ΑΔΑ:6ΜΙΦΩ9Θ-Υ1Ξ)
- 7) Την υπ' αριθμ:24/284/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου ΚΑΠΗ.
- 8) Την σχετική πίστωση που έχει εγγραφεί στον Κ.Α 15-6232,001 προϋπολογισμού έτους για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του ΚΑΠΗ Γαλαξιδίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το ΚΑΠΗ Γαλαξιδίου και καλούμε τους

ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1 Περιγραφή του μισθίου

Το υπό μίσθωση κτίριο θα πρέπει να είναι ισόγειο, να βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως Κοινότητας Γαλαξιδίου και να έχει ωφέλιμο εμβαδόν 50,00 τμ και άνω. Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου για την λειτουργία ΚΑΠΗ. Το ανωτέρω προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει επίσης :

- Συνολικό χώρο κύριας χρήσης ωφέλιμου εμβαδού 50,00 τμ και άνω.
- Να είναι ισόγειο, εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και η είσοδος του να γίνεται από το δρόμο.
- Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο.
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και αποχέτευσης.
- Δύο (2) WC που να πληρούν τους όρους για έκδοση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Να έχει τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Για το κτίσμα πρέπει να αποδεικνύεται το καθεστώς ιδιοκτησίας του (προσκόμιση μεταγραμμένων τίτλων ιδιοκτησίας), η νομιμότητα του και να είναι ελεύθερο διεκδικήσεων νομικών βαρών και ελαττωμάτων.

Άρθρο 2 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Αντιδήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή 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 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Αντιδήμαρχος 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 μειοδότη.

Άρθρο 3 Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία – Δικαιολογητικά.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:

1.- Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, η οποία θα αναφέρει:

α) ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

β) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

γ) ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιοχρήσης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σ' αυτόν.

2.-Επίσημο τίτλο(αντίγραφο συμβολαίου),καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

3.- Ε9

4.- Πρόσφατα πιστοποιητικά βεβαιώσεις από το οικείο Υποθ/κείο, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις και διεκδικήσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο.

5.- Άδεια οικοδομής ή βεβαίωση του Ν. 4495/2017 περί μη αυθαιρεσίας επί του ακινήτου.

6.- Ενεργειακό πιστοποιητικό.

Άρθρο 4 Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 5 Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

Άρθρο 6 Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι χρόνων, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 7 Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται, κάθε μήνα η τρίμηνο σε λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 8 Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 9 Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώνει τις απλό συνήθη χρήση φθορές, σε ορισμένη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της υπηρεσίας.

Άρθρο 10 Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

ΑΡΘΡΟ 11- ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στον όρο (8) της παρούσης με τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής». Αν η προσφορά κατατεθεί από ιδιοκτήτες ακινήτου, στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται να προσκομισθεί η εγγυητική επιστολή μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας.

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιοδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Άρθρο 12

Το ανώτατο όριο προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα θα οριστεί από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 4 & 5 του ίδιου Π.Δ

Άρθρο 13 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 στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 14 Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15 Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα Διαύγεια, στην ιστοσελίδα του Δήμου Δελφών και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Αντιδημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Γαλαξιδίου και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εβδομαδιαίες ή ημερήσιες εφημερίδες.

Άρθρο 16 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 απόφασης 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 απόφασης 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.

Άρθρο 17 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δ/σης Διοικητικών υπηρεσιών από Δευτέρα έως Παρασκευή τις εργάσιμες ημέρες και

ώρες, Διεύθυνση: Ρήγα Κοντορήγα 12 Τηλέφωνο: 2265351 400.
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους
ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την
προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Γ. ΜΑΝΤΖΩΡΟΣ