



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της συνεδρίασης αριθμ. 24/2017 της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αλμωπίας**

Αριθμ. Απόφ : 275/2017	<b>ΘΕΜΑ 4ο: Κατάρτιση όρων δημοπράτησης Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών και του Τμήματος Δημοτικής Κατάστασης, Ληξιαρχείου (Δ.Ε. Αριδαίας) και Αλλοδαπών.</b>
------------------------	--

Στην Αριδαία και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα **15 Δεκεμβρίου**, του έτους **2017**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **14:30 (2:30 μ.μ.)** συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου με αριθμό **32962/11-12-2017**, που δόθηκε στο κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με το άρθρο **75** του **Ν.3852/10**.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου **επτά (7)** μελών προσήλθαν **τέσσερα (4)**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
<b>1</b>	Μπίνος Γ. Δημήτριος (Πρόεδρος)	<b>1</b>	Κετικίδης Π. Ιωάννης, τακτικό μέλος (για τη θέση του παραβρέθηκε ο αναπληρωτής κ. Χατζηγιαννίδης Δ. Γεώργιος)
<b>2</b>	Αβραμίκας Χρ. Στέφανος, τακτικό μέλος	<b>2</b>	Ουργαντζόγλου Ι. Απόστολος, τακτικό μέλος
<b>3</b>	Πασόης Ι. Δημήτριος, τακτικό μέλος,	<b>3</b>	Χουρσόγλου Δ. Χρήστος, τακτικό μέλος.
<b>4</b>	Χατζηγιαννίδης Δ. Γεώργιος, αναπληρωματικό μέλος, στη θέση του κ. Κετικίδη Π. Ιωάννη.	<b>4</b>	Καλδερεμτζή Θ. Δέσποινα (Αντιπρόεδρος)

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο υπάλληλος του Δήμου Αλμωπίας, Πασόης Ν. Ιωάννης, για την τήρηση των πρακτικών. Επίσης, στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3ου θέματος παραβρέθηκε και ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αλμωπίας κ. Χατζηαναγνώστου Νικόλαος, καθώς επίσης και η Ειδικός Συνεργάτης Δημάρχου, δικηγόρος Έδεσσας, κα Χατζηπαντελιάδου Ειρήνη κατά τη συζήτηση του 9ου, 10ου, 11ου, 12ου, 13ου και 14ου θέματος, χωρίς δικαίωμα ψήφου στην Οικονομική Επιτροπή.

**Τα θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, αποφάσισαν ομόφωνα να συζητηθούν πριν από τα θέματα ημερήσιας διάταξης.**

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **4<sup>ο</sup>** θέμα ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των Μελών το αριθμ. πρωτ. **33136/12-12-2017** έγγραφο του Τμήματος Διοικητικών Υπηρεσιών Δήμου Αλμωπίας, με το οποίο εισηγούνται για τη σύνταξη των όρων Διακήρυξης Μίσθωσης Ακινήτου, για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών

Εφαρμογών και του Τμήματος Δημοτικής Κατάστασης , Ληξιαρχείου (Δ.Ε.Αριδαίας) και Αλλοδαπών.

Σύμφωνα με το άρθρο 72, παρ.ε του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (διατάξεις του άρθρου 270/81 και του άρθρου 182 Ν.3463/2006).

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την ισχύουσα νομοθεσία, την αριθμ. πρωτ.33136/12-12-2017 εισήγηση του Τμήματος Διοικητικών Υπηρεσιών Δήμου Αλμωπίας και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Καθορίζει τους όρους διενέργειας μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών και του Τμήματος Δημοτικής Κατάστασης Ληξιαρχείου (Δ.Ε.Αριδαίας) και Αλλοδαπών, όπως παρακάτω:

“.....

Ο Δήμαρχος Αλμωπίας διακηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών και του Τμήματος Δημοτικής Κατάστασης , Ληξιαρχείου (Δ.Ε.Αριδαίας) και Αλλοδαπών

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αλμωπίας, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

**Προθεσμία Υποβολής προτάσεων: από                      έως και                      ώρα**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81.

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας ως εξής :

#### **1) Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)**

θα πρέπει ιδανικά το κτίριο να βρίσκεται πλησίον του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Αλμωπίας διότι απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύνδεση με τον κεντρικό server και το δίκτυο ΣΥΖΕΥΞΙΣ του Δήμου με το Τμήμα Δημοτικής Κατάστασης Ληξιαρχείου & Αλλοδαπών. Ειδάλλως είναι απαραίτητο να έχει εγκατεστημένο δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, προκειμένου να γίνει εφικτή η ανωτέρω σύνδεση και ομαλή λειτουργία της Υπηρεσίας.

Να είναι νομίμως αδειοδοτημένο ακίνητο και να διαθέτει ενεργειακό πιστοποιητικό, όπως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις. Επιπλέον θα πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση προκειμένου να μπορέσουν να εγκατασταθούν άμεσα οι υπηρεσίες μας.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αποτελείται από ένα ισόγειο κατάστημα ωφέλιμης επιφάνειας έκτασης περίπου εκατόν εβδομήντα πέντε (175) τετραγωνικών μέτρων, διαρρυθμισμένο ανάλογα, με βοηθητικούς και άλλους απαραίτητους χώρους. Επιπλέον θα πρέπει να διαθέτει βοηθητικό χώρο με εύκολη εσωτερική πρόσβαση, ιδανικά υπόγειο, ωφέλιμης επιφάνειας όσο του ισογείου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος και αρχείο των υπηρεσιών που θα στεγαστούν. Οι Υπηρεσίες που θα στεγαστούν θα πρέπει να είναι διακριτά διαχωρισμένες με κατάλληλα διαμορφωμένους και διακριτούς χώρους, διότι έχουν άλλα αντικείμενα. Επίσης θα πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτουν ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο για την ασφάλεια του κοινού και των εργαζομένων και να διαθέτουν δύο W.C . ανά Υπηρεσία. Επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει ομαλή κλίση φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους, στις εισόδους, ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση με ασφάλεια των Α.Μ.Ε.Α. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει αυτόνομη θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο. Τέλος θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσω σκιάσεως, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.τ.λ.)όπως αναφέρεται στο κτηριολογικό κανονισμό

Ο προσφέρων το ακίνητο, θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 7 ΠΔ 270/81 μετά την αυτοψία της στο προσφερόμενο ακίνητο, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις .

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην πόλη της Αριδαίας.

Η τήρηση των διατάξεων για την Πυροπροστασία.

Η γενική κατάσταση/ διαμόρφωσή του.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Οι δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

Β΄ Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

## **3) Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η μίσθωση θα διαρκέσει εννέα (9) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) επιπλέον χρόνια, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Ο Δήμος Αλμωπίας διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

**4) Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1-1-2019, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

Μετά την 1-1-2019 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 (Ε.Σ.Υ.Ε.). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των δημοτικών υπηρεσιών στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

**5) Στοιχεία ακινήτων**

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να προορίζονται ή να είναι κατάλληλα διασκευασμένα για γραφεία υπηρεσιών, να είναι κατασκευαστικά έτοιμα για άμεση εγκατάσταση των υπηρεσιών και να πληρούν του όρους που περιγράφονται στο παρόν

**Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (στέγαση του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών και του Τμήματος Δημοτικής Κατάστασης, Ληξιαρχείου (Δ.Ε.Αριδαίας) και Αλλοδαπών). Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις αποκλείονται από το διαγωνισμό ακόμα και αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με οποιοδήποτε τρόπο ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές- διαρρυθμίσει ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους. (παρ.1 άρθρο 3 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012).

**6) Εκπροσώπηση:**

- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.
- Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

### **7) Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).**

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του όρου ( 18 ) της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αλμωπίας –Πλατεία Αγγελή Γάτσου-Αριδαία-ΤΚ 58400, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

### **8 ) 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.

### **9) Σύμβαση – Παράδοση του μισθίου**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Για την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωσή του της τελευταίας περίπτωσης της παρ. Α3 του όρου ( 18 ).

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

Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Προϊστάμενο της υπό στέγασης υπηρεσίας ή στον Δήμαρχο, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Για την παράδοση – παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Από την ημερομηνία παράδοσης αρχίζει η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.

#### **10) Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **11) Εγγύηση συμμετοχής**

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 στην περ. Α.3 της παρ. Α του όρου ( 18 ) της παρούσης με τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής». 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 οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. 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.

#### **12) Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μισθίου – αποκατάσταση φθορών**

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Αλμωπίας, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.

Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.

Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

**13) Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες. (Ειδική διάταξη που έχει εφαρμογή μόνο κατά την επαναληπτική δημοπρασία).**

Στην περίπτωση που όλα τα προσφερόμενα ακίνητα και κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό πληρούν τις προϋποθέσεις του όρου (1) και «του προσαρτήματος» αλλά παρουσιάζουν κατασκευαστικές ατέλειες, τότε η επιτροπή ελέγχου διατηρεί το δικαίωμα, σε συνεργασία με τις αρμόδιες δημοτικές υπηρεσίες, να συντάξει ειδική τεχνική έκθεση καταγραφής των ελλείψεων για κάθε προσφερόμενο ακίνητο και να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες έγγραφη διαβεβαίωση για την άμεση συμπλήρωσή τους. Οι συμπληρωματικές εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός (30) ημερολογιακών ημερών, ενώ η προθεσμία για την ολοκλήρωση του ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων παρατείνεται επίσης για (30) ημέρες. Για να γίνει δεκτή η πρόταση – δέσμευση ιδιοκτήτη για τη συμπλήρωση των ελλείψεων, σύμφωνα με τα ανωτέρω, πρέπει να καταθέσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή για την πιστή τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την ορθή κατασκευή των εργασιών, ύψους 1.000,0 €, η οποία θα καταπέσει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη έγκαιρης υλοποίησης της δέσμευσης. Αν η διαδικασία ολοκληρωθεί κανονικά η εγγυητική επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης.

**14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διοικητικών Υπηρεσιών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2384350206 αρμόδιος Υπάλληλος κ. Λαζοπούλου Αρχοντούλα . Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**15) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α΄ (πρώτης) φάσης, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια από τις εβδομαδιαίες εφημερίδες του Νομού που περιλαμβάνονται στην με αρ. 196/03-08-2017 Απόφαση Υπ. Ψηφιακής Πολιτικής, Τηλεπ. και Ενημέρωσης (ΦΕΚ 2824/11-08-2017 τ.Β΄)

**16) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου,

αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

### **17 ) Διενέργεια Δημοπρασίας**

Α΄ Στάδιο.

Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

A.1 Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου στον Αλμωπίας γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται στην παρ. Α.3. της παρούσης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, που θα αποδεικνύεται από το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

A.2. Διενέργεια αξιολόγησης:

- Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η εκτιμητική επιτροπή (αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων) θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

- Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

- Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση



καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Η διαδικασία του όρου (13) «Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες» της παρούσης έχει εφαρμογή μόνο στην περίπτωση μη προσφοράς κατασκευαστικά άρτιου ακινήτου και κατά την επαναληπτική δημοπρασία.

• Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

A.3. Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α΄ φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού **τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €)**.
- Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικοπέδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:  
Δήλωση Στατικής Επάρκειας.  
Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης  
Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη.  
Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

B. Στάδιο.

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

B.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν

έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακίνητο. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που βρίσκεται σε μικρότερη απόσταση από την είσοδο του Δημαρχείου.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου, το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Η δημοπρασία θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συσταθεί με την υπ' αριθ. 33135/2233/12-12-2017 Απόφαση Δημάρχου και αποτελείται από τους κ.κ. 1) Αβραμίκια Στέφανο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή του τον κ. Γεωργίου Χρήστου, Δημοτικό Σύμβουλο, 2) Θεοδωρίδη Αναστάσιο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως μέλος, με αναπληρωτή του την κα Καλδερεμτζή Δέσποινα, Δημοτικό Σύμβουλο, 3) Χριστοπούλου Μαρία, Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, Προϊσταμένη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, με αναπληρώτρια την κα Λουμπουνάκη Δήμητρα, Τεχν.Πολιτικό Μηχανικό, υπάλληλο του Τμ.Τεχνικών Υπηρεσιών

Οι μειοδοτικές προσφορές, που πρέπει υποχρεωτικά να είναι το πολύ των εφτακοσίων ευρώ (700,00 ευρώ), μηνιαίως (ανώτατη τιμή μισθίου το μήνα), εγγράφονται στον πίνακα της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προφορά.

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ. Συν. 159/2014, Τμήμα 7).

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

Η Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο εάν θεωρήσουν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνουν, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

### **Προσάρτημα Διακήρυξης**

Στο παρόν προσάρτημα περιγράφονται τα χαρακτηριστικά και οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληροί το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, προκειμένου να κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή και να γίνει δεκτό στη δημοπρασία.

Α. Γενική περιγραφή.

- 1) Στο κτίριο πρέπει να έχουν εφαρμοστεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας.
- 2) Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι του κτιρίου πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της οριζόντιας και κάθετης προσπέλασης από άτομα με κινητικά προβλήματα – αναπηρίες (ΑμεΑ) βάσει του ισχύοντος Οικοδομικού Κανονισμού.
- 3) Το κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
- 4) Να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής ή στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού, οι οποίες καθιστούν το κτίριο μη λειτουργικό.
- 5) Η Εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου πρέπει να περιλαμβάνει έναν αυτόνομο χώρο ανάπτυξης γραφείων και αναμονής κοινού και δύο τουαλέτες εκ των οποίων η μία να είναι προσβάσιμη από ΑμεΑ.
- 6) Το δάπεδο πρέπει να είναι στρωμένο με μάρμαρο ή κεραμικά πλακίδια ή ξύλινο δάπεδο. Οι κλίμακες πρέπει να φέρουν στο άκρο κάθε βαθμίδος ειδική αντιολισθητική ταινία.
- 7) Πρέπει να υπάρχει ένας μετρητής της ΔΕΗ που θα καταμετρά την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο.
- 8) Πρέπει να καλύπτονται οι απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας.
- 9) Εάν ο χώρος βρίσκεται σε όροφο απαιτείται η λειτουργία ανελκυστήρα.
- 10) Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.

.....”

Η απόφαση αυτή πήρε αύξ. αριθμ. **275/2017**

.....

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύνεται η συνεδρίαση.  
Για αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**(Α κ ο λ ο υ θ ο ύ ν Υ π ο γ ρ α φ έ ς)**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Αριδαία 20-12-2017**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο.Ε.**

**ΜΠΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ**