



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΥΡΩΤΑ

Σκάλα 17-07 - 2020

Αριθ. Πρωτ.: 8374

Διεύθυνση Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών

Ταχ. Δ/ση: Ιωάννη Λιναρδάκου 5

Πληροφορίες: Κομπόγεωργα Μαρία

Τ.Κ.: 23051 – Σκάλα Λακωνίας

Τηλ.: 2735360039

Fax : 2735029292

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Ε Π Α Ν Α Λ Η Π Τ Ι Κ Η Σ Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ
Μ Ι Σ Θ Ω Σ Η Σ Α Κ Ι Ν Η Τ Ο Υ

**[Για τη στέγαση γραφείου
της Τ. Κ. Δαφνίου του Δήμου Ευρώτα].**

Ο Δήμαρχος Ευρώτα έχοντας υπόψη:

- Την υπ' αριθ. 214/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΥΝΜΩΡΛ-ΓΙΠ), περί στέγασης των γραφείων της Τ.Κ. Δαφνίου σε ενοικιαζόμενο χώρο, περί της διενέργειας ανοικτής δημοπρασίας για την επιλογή του κτιρίου που θα στεγαστεί το γραφείο της Τ.Κ. Δαφνίου, της συγκρότησης της Επιτροπής Διαγωνισμού του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, της επιλογής των μελών (δημοτικών συμβούλων) της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, της παραπομπής του θέματος στην Οικονομική Επιτροπή για τη σύνταξη και κατάρτιση των όρων δημοπρασίας και της εξουσιοδότησης στο Δήμαρχο Ευρώτα για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, που θα συνταχθεί μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας.
- Την υπ' αριθ. 124/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΦ7ΩΩΡΛ-Η2Ν) σχετικά με την επανάληψη της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του γραφείου της Τ. Κ. Δαφνίου του Δήμου Ευρώτα
- Τις Διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06.
- Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν. 3852/2010.
- Τις διατάξεις του Ν. 3130/03.

Διακηρύσσει

Τη διενέργεια επαναληπτικής μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του γραφείου της Τ. Κ. Δαφνίου του Δήμου Ευρώτα.

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

Προθεσμία Υποβολής προτάσεων: από **20-07-2020** έως και **29-07-2020**, ώρα 15:00.

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)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

- Να είναι ισόγειο.
- Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του οικισμού Τ.Κ. ΔΑΦΝΙΟΥ, ήτοι γύρωθεν της κεντρικής πλατείας ή σε απόσταση το πολύ 300 μέτρων από αυτή.
- Να είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω δημοτικής οδού, δημοτικού πεζοδρομίου ή άλλου κοινοχρήστου χώρου.
- Να έχει συνολικό εμβαδό, από **(40,0 τ.μ. και άνω)**.

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 Ευρώτα 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 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 της δημοτικής υπηρεσίας 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 – καταστήματα, πρέπει να έχουν ανάλογη άδεια δόμησης της χρήσης τους, να είναι έτοιμα για γραφεία υπηρεσιών, ή να δύνανται να διασκευαστούν κατάλληλα για γραφεία υπηρεσιών, να είναι κατασκευαστικά έτοιμα ή να δύνανται να κατασκευαστούν από το μειοδότη που θα δεσμεύεται εγγράφως με Υπεύθυνη Δήλωση του (Ν.1599/1986 άρθρο 8) ότι σε χρονικό περιθώριο ενός μηνός από την ανάδειξή του, το οποίο μπορεί να επεκταθεί μετά από εκτίμηση της υπηρεσίας όταν προκύψουν αντικειμενικές δυσκολίες, και να πληρούν του όρους που περιγράφονται στο «Προσάρτημα» της παρούσας.

6) 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.

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).

7) 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.

- Για ιδιοκτήτες περισσότερους του ενός (1) η εκπροσώπηση μπορεί να γίνει από κοινό εκπρόσωπο μετά από πληρεξούσιο των υπολοίπων ή Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/86.

8) Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ευρώτα, στη Σκάλα Λακωνίας - Τ.Κ. 23051 και διεύθυνση Ιωάννη Λιναρδάκου 5, 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.

9) 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.

10) 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 κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως 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.

11) 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.

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 Ευρώτα, 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 που 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 **350,00 €**, 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.

Σε περίπτωση που οι συμπληρωματικές εργασίες δεν εκτελεστούν από το μειοδότη στην προβλεπόμενη ολοκλήρωση των τριάντα ημερών λόγω αντικειμενικών δυσκολιών η Υπηρεσία θα μπορεί να παρατείνει τη διάρκεια το χρόνου περάτωσης μετά από εκτίμηση των αρμοδίων Υπηρεσιών του Δήμου.

14) **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη γραμματεία του Δήμου Ευρώτα κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2735360039 αρμοδιος Υπάλληλος κα Κομπόγεωργα Μαρία.

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

15) **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή:

1. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.
2. Η εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

16) **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 www.evrotas.gov.gr/ καθώς και στο πρόγραμμα διαύγεια και στα δημοσιότερα μέρη της Κοινότητας Δαφνίου.

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 Δήμο Ευρώτα 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. **A.3.** της παρούσης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε **Δέκα (10) 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 κτηρίων. 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.

- 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:

- **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.
- 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 εφόσον απαιτείται.
 - ✓ Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη.
 - ✓ Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

B. Στάδιο.

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

B.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

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 ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (γραφείο ακίνητης περιουσίας), 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. 236/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αποτελείται από τον **Δήμαρχο, τον αντιδήμαρχο Μπόλλα Βασίλειο και το Δ.Σ. Μαρουδά Γεώργιο με αναπληρωτές τους τον αντιδήμαρχο κ. Φιφλή Δημήτριο και το Δ.Σ. κ. Νταλιάνη Δημήτριο. Το Δήμαρχο αναπληρώνει ο Αντιδήμαρχος κ. Κυριακάκος Παναγιώτης.**

Οι μειοδοτικές προσφορές 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.

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 πληρεί το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, προκειμένου να κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή και να γίνει δεκτό στη δημοπρασία.

Α. Γενική περιγραφή.

- 1) Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι του κτιρίου πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση προσπέλασης από άτομα με κινητικά προβλήματα – αναπηρίες (ΑμεΑ). Τη διαμόρφωση πρόσβασης εντός κοινόχρηστου χώρου έως το κτίριο – κατάστημα, αναλαμβάνει ο Δήμος Ευρώτα
- 2) Το κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
- 3) Οι χώροι να είναι χρωματισμένοι, και τα κουφώματα εφόσον απαιτείται σύμφωνα με την εκτίμηση της υπηρεσίας.
- 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 μία τουλάχιστον τουαλέτα.
- 6) Το δάπεδο πρέπει να είναι στρωμένο με μάρμαρο ή κεραμικά πλακίδια.
- 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) Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.

Ο Δήμαρχος Ευρώτα

Βέρδος Δήμος

