



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

Σπάρτη 17/01/2022
Αριθ. Πρωτ.: 756

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

Έχοντας υπόψιν:

1. Το ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

2. Το εδαφ. 16, της παρ. 4 του άρθρου 94 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

3. Την υπ'αριθμ. **243/2021** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάρτης σε ορθή επανάληψη και την αρ.24656/2021 ΑΔΑ:Ψ4Ψ4Ω1Ν-ΠΙΥ Βεβαίωση πολυετούς υποχρέωσης και το εγκεκριμένο αίτημα με ΑΔΑ:21REQ009830154 2021-12-23 .

4. Την υπ'αριθμ. **543/2021** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάρτης με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης δημοπρασίας.

5. Την αρ. Α3184/23.12.2021 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε δημοπρασία η μίσθωση από το Δήμο Σπάρτης ακινήτου με τους εξής όρους:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, για τη μίσθωση χώρου, ο οποίος θα χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη, θα διεξαχθεί στη Μαγούλα στο Δημοτικό Κατάστημα που στεγάζεται η οικονομική υπηρεσία σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού, μετά την σύνταξη της

έκθεσης καταλληλότητας από την αρμόδια επιτροπή.

Άρθρο 2°

Ο χώρος θα πρέπει :

- 1) Να είναι στεγασμένος
- 2) Να είναι εκτάσεως 1000 περίπου τετραγωνικών μέτρων
- 3) Να εφάπτεται με δημοτικό ή επαρχιακό ή εθνικό δρόμο
- 4) Να βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 1,5 χιλιόμετρο από το γραφείο κίνησης ώστε να διευκολύνεται η διαδικασία κίνησης και ελέγχου των οχημάτων .

Άρθρο 3°

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου, υπ' όψη του τμήματος εσόδων & περιουσίας εντός προθεσμίας είκοσι ημερών από την τελευταία δημοσίευση εκδήλωσης ενδιαφέροντος .

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού , κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας , κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα, η αποδοχή πλήρως και ανεπιφυλάκτως, των όρων της διακήρυξης.
2. Πρωτότυποι τίτλοι ιδιοκτησίας ή ακριβή αντίγραφα (συμβόλαιο ή Ε9 ή μισθωτήρια κ.λ.π.).
3. Φορολογική ενημερότητα, Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ, Δημοτική ενημερότητα του Δήμου Σπάρτης.
4. Φάκελο 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 προσφέρεται
 - β) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.
 - Γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου .
 - Δ) Τοπογραφικό διάγραμμα(κάτοψη)του υπό μίσθωση ακινήτου

και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και καθορίζει το ανώτατο ύψος των μισθωμάτων

των κατάλληλων ακινήτων. 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 εκτίμησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αντιπρόσωποι αυτών με τα ανάλογα έγγραφα εξουσιοδότησης, τα οποία θα προσκομίσουν ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτή τη φάση δίνονται οι οικονομικές προσφορές προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 4°

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην επιτροπή διαγωνισμού, εγγυητική επιστολή (γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας) , ποσού ίσου προς το 10 % του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος .

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται: α) στον τελευταίο μειοδότη από τον προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας μετά την υπογραφή της σύμβασης και β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 5°

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197,198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 6°

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 ή από την καθυστέρηση της εγκατάστασης του Δήμου που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή κάποιο

πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και από τη μονομερή λύση της σύμβασης αυτής από την πλευρά του Δήμου .

Άρθρο 7°

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 μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Άρθρο 8°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για το χρονικό διάστημα από 01.04.2022 έως και την 31/03/2024 με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από την Δημοτική Αρχή με απόφαση δημοτικού συμβουλίου και με τη συναίνεση του ιδιοκτήτη .

Άρθρο 9°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 10°

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

Άρθρο 11°

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις

Άρθρο 12°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

Άρθρο 13°

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους αρχικά μισθώθηκε, αφού προηγουμένως ενημερώσει τον εκμισθωτή τρεις μήνες πριν .

Άρθρο 14°

Το μίσθιο θα αναπροσαρμοστεί μετά το 2^ο έτος (και για κάθε έτος) κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, όπως προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Οι αναπροσαρμογές θα είναι σύμφωνες με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 15°

Για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας στη δεύτερη φάση αρμόδια είναι η επιτροπή του άρθρου 1 του πδ 270/81.

Άρθρο 16°

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, 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 δημοσιευμένης, 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°

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 18°

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας που είναι το δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο ΚΗΜΔΗΣ .

Η Περίληψη Διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «ΛΑΚΩΝΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ», σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 243/15.12.2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Επίσης περίληψη Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα διαύγεια .

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων και Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08.00-14.00. Διεύθυνση Μαγούλα, Τηλέφωνο 2731361102 , FAX 2731361124.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ.α.α

ΜΟΙΡΑΓΙΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ