

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΥΔΡΕΥΣΗΣ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ**

**Άμφισσα, 21/03/2018
Αρ. Πρωτ.:291**

Ταχ. Δ/ση:Λ. Καραμανλή &
4^{ης} Ανωνύμου Άμφισσα Φωκίδας
Τ.Κ. 33100
Πληροφ.: Περδίκη Β.
Τηλ.:2265079197
Fax: 2265079194

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.Υ.Α. ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) την αριθ. 36/15.03.2018 (ΑΔΑ: 9ΚΣ246ΜΩΟΑ-ΚΘΧ) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) την αριθ. 03/16/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
- στ) την αριθ. πρωτ. 2852/08.02.2018 απόφαση Δημάρχου Δελφών περί ορισμού του τρίτου μέλους της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
- ζ) την αριθ. 03/15/2018 απόφαση περί συγκρότησης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας ακινήτων (παρ.2 άρθρο 1 ΠΔ 270/81)
- η) την αριθ. 36/15.03.2018 (ΑΔΑ: 9ΚΣ246ΜΩΟΑ-ΚΘΧ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και αποχέτευσης Δήμου Δελφών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι έως την 16^η Απριλίου 2018 και ώρα 15:00 μ.μ.

1. Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός της πόλης της Άμφισσας όπου είναι και η έδρα του Δήμου Δελφών
- Να έχει επιφάνεια από 220 έως 250 m². Σε περίπτωση που το κτίριο διαθέτει όροφο θα πρέπει να υπάρχει χώρος από 35 έως 40 m² στο ισόγειο προκειμένου να χρησιμοποιείται ως χώρος υποδοχής. Επιπλέον θα πρέπει το υπό μίσθωση κτίριο να διαθέτει αποθήκη, από 90 έως 110 m², υπόγεια ή ισόγεια, η οποία θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του αρχείου της δημοτικής επιχείρησης.
- Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, τηλέφωνο, χώρους υγιεινής για το προσωπικό,
- Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010),
- Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας,
- Να έχει πρόσβαση για ΑΜΕΑ σύμφωνα με το ΦΕΚ 18/Β/15-01-2002 και τον Ν 2831/2000,
- Να είναι εύκολη η πρόσβαση και η στάθμευση στο κτίριο για την εξυπηρέτηση του συνόλου των δημοτών του Δήμου Δελφών τόσο με ΙΧ οχήματα όσο και μέσω των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (για τους κατοίκους των απομακρυσμένων Δημοτικών Ενοτήτων),
- Να είναι ετοιμοπαράδοτο

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στη ΔΕΥΑ και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 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. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος κοινοποιούνται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

-Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο τίτλου κυριότητας
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής αδείας
- Δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέροντα καθώς επίσης και δήλωση του Ν.1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή αρχιτέκτονα και ενός διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής – ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα)
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ407/Β/9-4-2010)

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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.

Η δημοπρασία διεξάγεται στα γραφεία της υπηρεσίας στην Άμφισσα (Λ. Καραμανλή & 4ης Αωννύμου, 1ος όροφος). Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μμειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μμεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μμειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην οικεία Επιτροπή προ της ενάρξεως του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

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

Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής η οποία ορίζεται ως ακολούθως :

- α) Μπουλούτα Διονύσιο – Πρόεδρος Επιτροπής
- β) Αραπόπουλο Νικόλαο - Μέλος
- γ) Βαρκούτα Ιωάννη – Μέλος

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

3. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το αρμόδιο όργανο που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

4. Εγγυητής

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.

5. Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μαζί με τον εγγυητή του, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Διαφορετικά, ενεργείται 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.

6. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια και απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση. Χρήση από τη ΔΕΥΑ του μισθωμένου ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

7. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

8. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας,

γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

9. Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

10.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.

11. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

12. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης του Δήμου Δελφών .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ημερήσια τοπική εφημερίδα «Η ΩΡΑ ΤΗΣ ΦΩΚΙΔΑΣ». Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν τον πλειοδότη.

13.Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη 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 δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

14. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης του Δήμου Δελφών τις εργάσιμες ημέρες και ώρες
Διεύθυνση: Λ. Καραμανλή & 4^{ης} Αωννύμου Τ.Κ. 33100- Άμφισσα Τηλέφωνο: 2265079197 FAX:22650 79194.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 12/04/2018.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ Θ. ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ