



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/νση Γ. & Φ. Τσίγκα 14
Ταχ. Κώδικας 331 00 Άμφισσα
Πληροφορίες
Τηλέφωνο 2265072009
Fax 2265022094
e-mail : d.perivallontos@delphi.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΓΙΑ ΤΑ ΑΔΕΣΠΟΤΑ ΖΩΑ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ**

**ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ: Η ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΒΑΣΕΙ
ΤΙΜΗΣ**

Α.Ο.Ε.: 270/2019

ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ:.....

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Δελφών προκηρύσσει δημόσια φανερή προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για τη μίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία καταφυγίου για τα αδέσποτα του Δήμου Δελφών.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

Θεσμικό πλαίσιο

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 / τ.Α'/1981).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τις διατάξεις των άρθρων 194, 201 και 271 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α'/2006) Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων.
4. Το Ν. 4412/2016 (Φ.Ε.Κ.147/τ.Α'/2016) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών & Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/Ε.Ε. & 2014/25/Ε.Ε.)».
5. Το Ν. 604/1977 (ΦΕΚ 163/τ.Α'/1977) «Περί ιδρύσεως και λειτουργίας ιδιωτικών ιατρείων, κλινικών και ενδιαιτημάτων ζώων».
6. Το Π.Δ. 463/1978 (ΦΕΚ 96/τ.Α'/1978) «Περί όρων και προϋποθέσεων ιδρύσεως και λειτουργίας ιδιωτικών ιατρείων, κλινικών και ενδιαιτημάτων ζώων, καθορισμού υποχρεώσεων κτηνιάτρων και τηρουμένων βιβλίων».
7. Το άρθρο 14 του Ν. 3170/2003 «Ζώα συντροφιάς, αδέσποτα ζώα συντροφιάς και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 191/τ. Α'/2003).
8. Τον Ο.Ε.Υ του Δήμου Δελφών (ΦΕΚ 3698/τ.Β'/2017) που στο αρθρ.13 Αρμοδιότητες διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτικής Προστασίας, αναφέρει (Αρμοδιότητες σε θέματα προστασίας ζώων) Μεριμνά για την κατασκευή και λειτουργία χώρων υποδοχής αδέσποτων ζώων, καταφυγίων κ.λπ.
9. Την 192/15.07.2019 (ΑΔΑ: Ω92ΦΩ9Θ-Α7Ε) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δ. Δελφών, εγκρίθηκε η υποβολή χρηματοδότησης στο πρόγραμμα «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II» στον άξονα προτεραιότητας «Κοινωνικές και πολιτιστικές υποδομές και δραστηριότητες των δήμων» με τίτλο «Κατασκευή, επισκευή, συντήρηση και εξοπλισμός εγκαταστάσεων καταφυγίων αδέσποτων ζώων συντροφιάς» του έργου «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΔΕΣΠΟΤΩΝ ΖΩΩΝ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ Δ. ΔΕΛΦΩΝ» και έγκριση μίσθωσης χώρου για κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς.
10. Την αριθ. 16778/12.08.2019 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δελφών, με το οποίο διαβιβάσθηκαν η Έκθεση τεχνικών προδιαγραφών για καταφύγιο αδέσποτων ζώων συντροφιάς.
11. Την αρ 261/2019(ΑΔΑ ΩΒΔΨΩ9Θ-6Φ5) Α.Δ.Σ για ορισμό μελών για την ανασυγκρότηση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων και κινητών του Δήμου, άρθρου 1 παρ.1 και άρθρου 3 παρ. 3 του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2019.
12. Την αρ 262/2019(ΑΔΑ 6ΓΔ7Ω9Θ-ΩΒ0) Α.Δ.Σ για ορισμό μελών για την ανασυγκρότηση της Επιτροπής εκτίμησης δημοτικών ακινήτων-κινητών και καθορισμού της μισθωτικής αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα άρθρα α)186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006 β) άρθρο 192 παρ. 5 του Ν 3463/2006 και γ) το άρθρο 7 παρ. 1 του Π.Δ 270/81 για το έτος 2019.
13. Την με Αρ. Πρωτ. 20970/11.10.2019(ΑΔΑ 6Β5ΙΩ9Θ-ΡΥΩ) Απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτείται επιτροπή εκτίμησης δημοτικών ακινήτων-κινητών και καθορισμού της μισθωτικής αξίας ακινήτου.
14. Την αριθ. 270/2019 Απόφαση της οικονομικής επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία καταφυγίου για τα αδέσποτα ζώα συντροφιάς του Δήμου Δελφών.

Διακηρύσσει

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Δελφών **κατάλληλου** για τη χρήση καταφυγίου για τα αδέσποτα του Δήμου Δελφών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1° : Περιγραφή του μισθίου – Τεχνική περιγραφή

Το προς μίσθωση ακίνητο, που θα επιλεγεί για την κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς από τον Δήμο Δελφών, θα πρέπει να πληροί, επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

I. Θέση ακινήτου. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται:

- Εκτός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμού και εκτός των ορίων των Ζωνών Α' και Β' Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου των Δελφών και του ευρύτερου Δελφικού Τοπίου.
- Σε οδική απόσταση μέχρι οκτώ χιλιόμετρα από την πόλη της Άμφισσας ή την πόλη της Ιτέας, να έχει πρόσωπο σε επαρχιακή ή δημοτική ή κοινοτική οδό άλλως να συνδέεται με αυτή με αγροτική ή δασική οδική πρόσβαση πλάτους τουλάχιστον 3,0 m και μήκους το πολύ 250 m.
- Σε απόσταση το πολύ 500 m από το δίκτυο νερού ύδρευσης.
- Σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από την πλησιέστερη νόμιμη κατοικία, παιδικό σταθμό, σχολείο, παιδική χαρά, γήπεδο, κήπο, εκκλησία, νοσοκομείο, κλινική άνω των 20 κλινών, χώρο κοινωνικών ή εκπολιτιστικών εκδηλώσεων και ομαδικών γενικά συγκεντρώσεων.

II, Έκταση – λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου:

- Το ακίνητο πρέπει να μην αποτελεί δασική έκταση με τελεσίδικη σχετική απόφαση από το Δασαρχείο Άμφισσας, να έχει έκταση τουλάχιστον τεσσάρων στρεμμάτων και να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 1 του Π.Δ./24-5-85 «ΔΟΜΗΣΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ» (ΦΕΚ-270-Δ/31-5-85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Το ακίνητο πρέπει να είναι κατά το δυνατόν ορθογωνίου σχήματος, με έδαφος κατά το δυνατόν επίπεδο, απαλλαγμένο από εμπόδια που δεν μπορούν να απομακρυνθούν εύκολα (π.χ. εξέχοντες βραχισμούς) και με ομαλές κλίσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 3% τουλάχιστον στο 70% της έκτασης του, στο οποίο να μπορούν να χωροθετηθούν με ευχέρεια (λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς αποστάσεων) τα προς κατασκευή κτίρια.
- Η έκτασή του πρέπει να παρέχει την δυνατότητα ανέγερσης κτιρίων συνολικής στεγασμένης επιφάνειας τουλάχιστον 660 m² (που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης του ακινήτου), αποτελούμενων από το κτίριο διοίκησης – διαχείρισης στεγασμένης επιφάνειας 60 m² και ενός ή περισσότερων κτιρίων για την διαμονή συνολικά εκατό φιλοξενούμενων ζώων συνολικής

στεγασμένης επιφάνειας 600 m² , λαμβάνοντας υπόψιν το εφαρμοστέο μέγιστο ποσοστό κάλυψης του ακινήτου που ορίζεται στο 10% της επιφάνειάς του και τον εφαρμοστέο μέγιστο συντελεστή δόμησης του που ορίζεται σε 0,2, καθώς και τους λοιπούς όρους δόμησης, όπως αυτοί εφαρμόζονται κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του Π.Δ./24-5-85. Για τον έλεγχο της δυνατότητας χωροθέτησης των προς κατασκευή κτιρίων στο ακίνητο, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι το κτίριο ή τα κτίρια διαμονής των ζώων αφορούν σε ισόγειες, επιμήκεις κατασκευές στο επίπεδο της στάθμης του φυσικού εδάφους, με τον διαμήκη τους άξονα τοποθετημένο κατά παράταξη, πλάτους 6 m και μήκους σε μέτρα όσος ο αριθμός των φιλοξενούμενων ζώων του κάθε κτιρίου. Εξωτερικά των κτιρίων και καθόλο το μήκος των δύο μεγάλων πλευρών τους θα κατασκευαστούν με κατάλληλη περίφραξη ζώνη υπαίθριου προαυλισμού των ζώων πλάτους 2 m.

Η απαιτούμενη συνολική στεγασμένη επιφάνεια των 600m² για το κτίριο ή τα κτίρια διαμονής των φιλοξενούμενων ζώων, έχει υπολογιστεί για μέγιστη δυναμικότητα καταφυγίου εκατό (100) ζώα.

III. Λοιποί όροι:

- Στο ακίνητο (αγροτεμάχιο) δεν θα υπάρχουν κτιριακές εγκαταστάσεις ή οποιεσδήποτε άλλες κατασκευές.
- Για το ακίνητο πρέπει να αποδεικνύεται το καθεστώς ιδιοκτησίας του (προσκόμιση μετεγγραμμένων τίτλων ιδιοκτησίας και βεβαίωση δήλωσής του στο Εθνικό Κτηματολόγιο) καθώς και ότι είναι ελεύθερο διεκδικήσεων, νομικών βαρών ή ελαττωμάτων (αγωγών κατά νομής και κυριότητας, υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων, δουλειών κ.λ.π).

IV.Πρόσθετα στοιχεία.

- Μετά την ανάδειξη του μειοδότη θα συνταχθεί και θα υπογραφεί προσύμφωνο μίσθωσης, η δε σύμβαση μίσθωσης θα συναφθεί εάν και εφόσον το έργο «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΔΕΣΠΟΤΩΝ ΖΩΩΝ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ Δ. ΔΕΛΦΩΝ» ενταχθεί στο πρόγραμμα «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II». Ως εκ τούτου στο προσύμφωνο μίσθωσης δεν πρέπει να εμπεριέχεται όρος επιβολής ποινικής ρήτηρας σε περίπτωση μη κατάρτισης της σύμβασης λόγω μη ένταξης του έργου στο πρόγραμμα χρηματοδότησης.
- Η διάρκεια της μίσθωσης, καθορίζεται δεκαπενταετής με δυνατότητα παράταξης για δέκα επιπλέον έτη, εφόσον το επιθυμεί ο Δήμος Δελφών.
- Με την λήξη της μίσθωσης οι πακτωμένες στο έδαφος κατασκευές θα παραμείνουν υπέρ του μισθίου, ενώ οι αποσπώμενες μεταλλικές κατασκευές (κλουβιά ζώων, στέγαστρα κ.λ.π.) θα αποξηλωθούν και θα απομακρυνθούν από τον χώρο με μέριμνα του Δήμου Δελφών.
- Σε περίπτωση ταυτόσημων προσφορών, θα προτιμηθεί το ακίνητο που διαθέτει περίφραξη ελάχιστου ύψους 1,80 μέτρα ή /και παροχή πόσιμου ύδατος.

Άρθρο 2^ο : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού

διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα αγροτεμάχια ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης – εκτίμησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 3ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. Εγγύηση συμμετοχής
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Δελφών περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η καταλληλότητα για λειτουργία καταφυγίου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
 - γ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
 - δ) Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Δελφών υπόψη του Δνσης Περιβάλλοντος & Πολιτικής Προστασίας, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4^ο : Εγγύηση

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ.2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου

γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματός του διαγωνισμού από το Δήμο.

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 (άρθρο 3, παρ. 2^ε Π.Δ. 270/81). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο τους Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5^ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του προσύμφωνου μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης θα συναφθεί εάν και εφόσον το έργο «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΔΕΣΠΟΤΩΝ ΖΩΩΝ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ Δ. ΔΕΛΦΩΝ» ενταχθεί στο πρόγραμμα «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II». Ως εκ τούτου στο προσύμφωνο μίσθωσης δεν θα εμπεριέχεται όρος επιβολής ποινικής ρήτηρας σε περίπτωση μη κατάρτισης της σύμβασης λόγω μη ένταξης του έργου στο πρόγραμμα χρηματοδότησης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκλησή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από τον Δήμο Δελφών, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν τόσο το προσύμφωνο μίσθωσης όσο και το συμφωνητικό μίσθωσης, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα ο υπεύθυνος του καταφύγιου των αδέσποτων ζώων συντροφιάς ή η προϊσταμένη αυτού αρχή.

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α) Κλείσει το καταφύγιο εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- β) Δημιουργηθεί νέο καταφύγιο σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- γ) Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου αγροτεμαχίου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) Αν για οποιοδήποτε λόγο το ακίνητο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

Άρθρο 6ο : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης σε άλλα δέκα (10) έτη, με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά μήνα, στο τέλος κάθε μήνα στο λογαριασμό του δικαιούχου.

Ο Δήμος Δελφών διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδείς μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Δελφών υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Άρθρο 7ο : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 9ο : Υποχρεώσεις – Δικαιώματα μισθωτή

Τον Δήμο Δελφών βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τιαούτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Δελφών δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Δελφών, ως μισθωτής εις ουδείς υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του χώρου ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαιού ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Δελφών κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, οι πακτωμένες στο έδαφος κατασκευές θα παραμείνουν υπέρ του μισθίου, ενώ οι αποσπώμενες μεταλλικές κατασκευές (κλουβιά ζώων, στέγαστρα κ.λ.π.) θα αποξηλωθούν και θα απομακρυνθούν από τον χώρο με μέριμνα του Δήμου Δελφών.

Άρθρο 10ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται για τις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και επανορθώσεις φθορών που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μισθίου).

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτικής Προστασίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης –

παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτικής Προστασίας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτικής Προστασίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του αγροτεμαχίου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 11° : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Δελφών διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 12° : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

β) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή το προσύμφωνο μίσθωσης ή τη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και στις περιπτώσεις που μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή του προσυμφώνου της

μίσθωσης ή μετά την πρόσκληση για υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή αυτής.

Στην περίπτωση (γ) 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 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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 13°

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

Άρθρο 14°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Δήμου Δελφών (www.delphi.gr)

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην καθημερινή τοπική εφημερίδα «Η ώρα της Φωκίδας». Τα έξοδα δημοσίευσης, τέλη ή τα λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

Σε περίπτωση που η επαναληπτική δημοπρασία είναι άγονη, τα έξοδα θα βαρύνουν το Δήμο.

Άρθρο 15°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στη Δνση Περιβάλλοντος και Πολιτικής Προστασίας -Γ. & Φ. Τσίγκα 14-33100 Άμφισσα **Τηλέφωνο:** 2265072009 **Fax:** 2265022094 και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από τη δημοσίευσή της.

Άμφισσα Νοεμβρίου 2019

Ο Δήμαρχος

Παναγιώτης Ταγκαλής