



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού

ΛΑΜΙΑ Τ.Κ. 35100

Τηλ. :22313-51033

Φαξ : 22313-51033

Λαμία 1 /12/2017

Αρ. Πρωτ. :74995

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

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. 419/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου

ε) την αριθ. 71484/15-12-2016 Απόφαση Δημάρχου Λαμιέων με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος καθώς και παράδοσης και παραλαβής εκποιούμενων, αγοραζόμενων, εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2017.

στ) την 636/2017 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ζ) την 654/2007 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία τροποποιήθηκε μέρος του άρθρου 1 της 636/2017 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί η αποθήκη του Δήμου Λαμιέων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1)Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Λαμιέων και συγκεκριμένα στη Δημοτική Κοινότητα Λαμιέων ,
- να είναι ισόγειος ή υπόγειος ομοεπίπεδος χώρος
- να έχει έκταση 400 έως 450 τετραγωνικά μέτρα
- να έχει ελεύθερο ύψος οροφής από 3,00 έως 5,00μ.
- να είναι στεγασμένος χώρος , προφυλασσόμενος και εύκολα προσβάσιμος
- να είναι κατάλληλο για χρήση ως αποθήκη
- να διαθέτει μία τουλάχιστον είσοδο με ελάχιστο άνοιγμα 2,30μ. και ύψος τουλάχιστον 2,50μ.
- να μπορεί και να είναι συνδεδεμένο ως ανεξάρτητο κτίριο με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΛ κλπ) καθώς και με ηλεκτρικές εγκαταστάσεις
- να πληρούνται οι όροι πυρασφάλειας
- να μπορούν να διαμορφωθούν οι κάτωθι χώροι
 - τουλάχιστον μία τουαλέτα με το ανάλογο σύστημα ύδρευσης και αποχέτευσή της
 - κλειστός με δυνατότητα κλιματισμού (θέρμανσης/ψύξης) χώρος γραφείου για το προσωπικό

- γενικότερα να τηρεί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής που απαιτούνται για τα δημόσια κτίρια.
- Επίσης κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος και να είναι ετοιμοπαράδοτο.

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Το δάπεδο να είναι κατασκευασμένο από μη απορροφητικό υλικό
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.
- Να είναι προστατευμένο από πλημμυρικά φαινόμενα.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο 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 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.

B. 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. 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 την Οικονομική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον άλλα δύο (2) έτη, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου. (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

9) 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

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες του Νομού. Παράλληλα, περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο και συγκεκριμένα στη διεύθυνση: www.lamia.gr.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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 ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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, 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 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.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται:

1)στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαμιέων: www.lamia.gr

2)στο Τμήμα Προμηθειών, (Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού) Όνομα Υπευθύνου: Καροπούλου Παναγιώτα, Τηλέφωνα :2231351033 FAX 2231351033,Δ/ση Οικ/κών Υπηρεσιών,ο Αν/της Δ/ντής Οικ/κών, Τσαούσης Κωνσταντίνος, τηλ. : 2231351057.

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ