

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Κορινθίων

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), όπως ισχύει
- β) τον Ν.3852/2010, όπως ισχύει
- γ) τον Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως ισχύει
- δ) τον Ν.1080/80, όπως ισχύει
- ε) την υπ'αριθμ.4/24/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου εντός της Κοινότητας Λεχαίου 55-80 τ.μ. περίπου με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου και τις ανάγκες του Συμβουλίου της Κοινότητας Λεχαίου.
- στ) την υπ'αριθμ. 27/330/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου εντός της Κοινότητας Λεχαίου 55-80 τ.μ. περίπου με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου και τις ανάγκες του Συμβουλίου της Κοινότητας Λεχαίου.

Διακηρύττει:

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου εντός της Κοινότητας Λεχαίου επιφάνειας 55-80 τ.μ. περίπου, με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου και τις ανάγκες του Συμβουλίου της Κοινότητας Λεχαίου, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν **ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι **μέχρι και τις 06-08-2021, ημέρα Παρασκευή.**

Περιγραφή μισθίου

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός της Κοινότητας Λεχαίου.

Το ακίνητο θα πρέπει:

- να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο, κενό και ετοιμοπαράδοτο, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας από 55 τ.μ. έως 80 τ.μ.,
- να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, ψύξης και κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,
- να είναι επαρκώς συντηρημένο ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας δημόσιας υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής,
- να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας,
- να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών και απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC) σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου.
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεση της από τις οικίες πολεοδομικές διατάξεις.
- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1998(ΦΕΚ32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία.

Αποκλείονται ακίνητα κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό.

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Α. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της παρούσης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο

Πρωτόκολλο του Δήμου Κορινθίων, υπ'όψιν της Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. 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.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Κορινθίων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
5. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
6. 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 κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
7. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
8. Δήλωση στατικής επάρκειας.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για την λειτουργία της Κοινότητας Λεχαίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας του ακινήτου.
10. Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:
 - α) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13-01-2012.
 - β) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής, συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Κορινθίων υπ'όψιν της Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, σφραγισμένοι, ενώ θα αναγράφεται πάνω τους το όνομα/επωνυμία του

ενδιαφερόμενου-συμμετέχοντος, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

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 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 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

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.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής δημοπρασίας το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο, κατά νόμο, όργανο.

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του υπό μίσθωση ακινήτου και εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Ο μειοδότης - ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας για το υπό μίσθωση ακίνητο, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

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

- (α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- (β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- (ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο υπηρεσία, έστω και προσωρινά,
- (στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που θα απαιτηθούν.

Όροι μίσθωσης

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Το επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα δεν αναπροσαρμόζεται.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Η μίσθωση άρχεται από την ημέρα της εγκατάστασης της Κοινότητας Λεχαίου στο κτίριο και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει με την εγκατάσταση των υπηρεσιών της Κοινότητας Λεχαίου στο ακίνητο και ενεργείται στο τέλος κάθε μήνα κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Δήμο, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους αυτής της διακήρυξης και τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθωμα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει τις συνηθισμένες από την χρήση φθορές που τυχόν υπάρχουν. Σε περίπτωση άρνησης του ο Δήμος μπορεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία να προβεί μονομερώς στην λύση της μίσθωσης παρακρατώντας το ποσό των δαπανών μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών και δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από τη ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες της υπηρεσίας σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Σε περίπτωση που απαιτηθεί επαύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

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

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Λοιπές διατάξεις

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από τον Δήμο από την μη έγκριση πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση για την υπογραφή της σύμβασης να προσέλθει, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο νόμιμα περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση τίτλων, τα μισθώματα.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και η οποία θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης αιτήσεων - προσφορών.

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από την Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο δημοτικό κατάστημα, οδός Κολιάτσου 32, 2ος όροφος, κ.κ. Χουρσαλά Ειρήνη, Κότσαλου Βενετία, τηλέφωνο 27413 61021, 61099 και αναρτάται στη ιστοσελίδα του Δήμου: www.korinthos.gr.

Ο Δήμαρχος Κορινθίων

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ