



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΖΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ &
ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚ.ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Φιλιππιάδα 03/07/2020
Αριθμ.Πρωτ.: 6504**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΗΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (Κ.Δ.Κ.)
2. Το άρθρο Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων ,της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003«μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
4. Τις διατάξεις του Ν.3548/2007«Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης».
6. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010«Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
7. Τις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 73 του Ν.4555/2018 «για την αποδοτικότερη λειτουργία των δημοτικών παρατάξεων η δημοτική αρχή οφείλει να παραχωρεί σε αυτές κατάλληλα εξοπλισμένο χώρο.»
8. Τις διατάξεις της παρ.1θ του άρθρου 3 του Ν4623/2019
9. Την 278/2019 Απόφαση του Δ.Σ. για την έγκριση ενοικίασης
10. Την 13/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζηρού, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας
11. Την αριθμ.4676/14-05-2020 Διακήρυξη της Δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου.

12. Την αριθμ. 62/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζηρού για την επαναδημοπράτηση της μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση των Δημοτικών παρατάξεων του Δημοτικού Συμβουλίου.
13. Την ανάγκη του Δήμου για την μίσθωση αυτή. Το γεγονός ότι ο Δήμος είναι υποχρεωμένος να στεγάζει τις δημοτικές παρατάξεις του Δημοτικού Συμβουλίου και αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει διαθέσιμος χώρος εντός του Δημοτικού κτιρίου που στεγάζει το Δημαρχείο Ζηρού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία, επαναληπτική, μειοδοτική ,φανερή και προφορική για τη μίσθωση κτιρίου από το Δήμο μας, για την στέγαση των δημοτικών παρατάξεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζηρού. Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) ημερών από την τελευταία δημοσίευση , **ήτοι από τις 9/7/2020 μέχρι και τις 16/07/2020** .

Το μίσθιο, κτίριο - μία (1) αίθουσα, **εμβαδού περίπου 40,00 – 50,00 τ.μ.** πρέπει να βρίσκεται **στη Φιλιπιάδα, έτοιμο προς χρήση, για την στέγαση των δημοτικών παρατάξεων, να είναι όσο το δυνατόν σε κοντινότερη απόσταση από το Δημαρχείο Ζηρού**, για λόγους εύρυθμης και ομαλής λειτουργίας.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις και σε εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ.270/81 και σύμφωνα με τους όρους της υπ.αριθμ.13/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζηρού.

Στην πρώτη φάση θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους, προκειμένου τα προσφερόμενα ακίνητα να ελεγχθούν και κριθούν από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας η οποία συγκροτήθηκε με την αριθμ 278/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζηρού , πριν τη διεξαγωγή της δεύτερης φάσης του διαγωνισμού, κατά την οποία θα κατατεθούν οι μειοδοτικές προσφορές για την ανάδειξη του μισθωτή.

Στη δεύτερη φάση θα διενεργηθεί φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία περιοριστικά μόνο μεταξύ των ιδιοκτητών των ακινήτων που κρίθηκαν «κατάλληλα» από την αρμόδια επιτροπή.

Τέλος, σε περίπτωση μη εκδήλωσης ενδιαφέροντος ,εφαρμογή μπορεί να έχει το άρθρο 194 του Ν.3463/2006(Κ.Δ.Κ.) για την απ ευθείας μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1°

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

ΦΑΣΗ Α. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ:

Ο Δήμαρχος Ζηρού θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου διακήρυξη των παρόντων όρων.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6)ημερών από την τελευταία δημοσίευση , ήτοι από τις **9/7/2020 μέχρι και τις 16/07/2020**. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος στο τμήμα πρωτόκολλου του Δήμου Ζηρού , για την Επιτροπή Καταλληλότητας. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα.

Η Επιτροπή καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων ,μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσει εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.

Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.

Η εκτίμηση της Επιτροπής με φροντίδα του Δήμου θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

ΦΑΣΗ Β. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος με έγγραφο ή απόφασή του θα ορίσει τον ακριβή χρόνο και τόπο **διεξαγωγής της δημοπρασίας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής**, που θα διεξαχθεί **ενώπιον της επί των δημοπρασιών αρμόδιας επιτροπής** που συστήθηκε με την υπ.αριθμ.190/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καλώντας εγγράφως (με απόδειξη παραλαβής) να λάβουν μέρος στην δημοπρασία μόνο οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν **«κατάλληλα»** (διαδικασία Α φάσης) από την επιτροπή καταλληλότητας .

Κριτήριο κατακύρωσης γι αυτή τη φάση της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά δηλαδή το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα για ολόκληρο το ακίνητο. Οι υποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά δέκα ευρώ (10€)τουλάχιστον.

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

Άρθρο 2° **Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας**

Όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν να υποβάλλουν στο Δήμο έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται προς την Επιτροπή Καταλληλότητας **(κατάθεση στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ζηρού – στο Δημοτικό κατάστημα- Πλατεία Γ. Γεννηματά Φιλιππιάδα,)** εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) ημερών από την τελευταία δημοσίευση ήτοι **από τις 9/7/2020 μέχρι και τις 16/07/2020** από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του.

Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.

Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ζηρού, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί με έγγραφο ή απόφαση του Δημάρχου Ζηρού και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 3° **Αντικείμενο της δημοπρασίας**

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και μειοδοτικό διαγωνισμό η ενοικίαση κτιρίου, μία (1) αίθουσα στη Φιλιππιάδα, έτοιμων προς χρήση, για την στέγαση των

δημοτικών παρατάξεων όσο το δυνατόν σε κοντινότερη απόσταση από το Δημαρχείο Ζηρού, για λόγους εύρυθμης και ομαλής λειτουργίας, ως εξής:

- **κτίριο, μία (1) αίθουσα εμβαδού περίπου 40,00 – 50,00 τ.μ. για τις δημοτικές παρατάξεις.**

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει:

- Να είναι εμβαδού 40 έως 50 τ. μ .
- Να βρίσκονται στην πόλη της Φιλιππιάδας, σε κοντινή απόσταση από το Δημαρχείο Ζηρού
- Να υπάρχει οικοδομική άδεια με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις, τομές, στατική επάρκεια κλπ).
- Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό πολυκατοικίας η λειτουργία χώρου γραφείων ή άλλως να προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση των υπόλοιπων ιδιοκτητών.
- Να είναι συνδεδεμένα με δίκτυα παροχής νερού , αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κάθε μορφής (ενσύρματη ή ασύρματη, ηλεκτρομαγνητική, ηλεκτρική κ.λ.π)
- Να έχει εγκατάσταση παροχής τηλεφώνου και ρεύματος καθώς και τις απαιτούμενες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία την οποία προορίζεται.
- Να διαθέτουν Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- Να διαθέτουν Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστικής υπηρεσίας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτουν ηλεκτρολογικό υλικό με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία του γραφείου ισχύ.
- Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
- Να είναι κενά και ετοιμοπαράδοτα
- Να είναι ελαιοχρωματισμένα κατά το χρόνο παράδοσης τους.
- Να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζονται.

Άρθρο 4° **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα παράτασης από το Δήμο για επιπλέον τέσσερα (4) έτη.

Ο Δήμος Ζηρού θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5°
Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε 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 θα αναγράφονται στο πρακτικό του διαγωνισμού κατά σειρά της παραπάνω εκφωνήσεως με ονοματεπώνυμο τους.

Άρθρο 6°
Δικαίωμα συμμετοχής - δικαιολογητικά

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Στην δημοπρασία (B φάση) συμμετέχουν μόνο οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν «κατάλληλα» από την επιτροπή καταλληλότητας .

Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν στο πρωτόκολλο του Δήμου , οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι τους και να καταθέσουν τις προσφορές τους εντός της οριζόμενης προθεσμίας .

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας, Αίτηση συμμετοχής πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου) στην οποία θα αναγράφονται τα στοιχεία του ακινήτου επισυνάπτοντας και ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

Η αίτηση, θα συνοδεύεται από τον **κυρίως φάκελο της προσφοράς ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

1) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

4) Ειδικό πληρεξούσιο στην περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο εκτός του ιδιοκτήτη. Κάθε συμμετέχων πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι τα στοιχεία της περιγραφής του ακινήτου είναι αληθή, ότι έχει την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου ή ότι έχει κύριο δικαίωμα εκμισθώσεως γεγονός που αποδεικνύεται νομίμως ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς μίσθωση και μπορεί να παραδοθεί στον Δήμο για χρήση αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι δεν έχει βάρη υποθήκες, προσημειώσεις ή διεκδικήσεις.

5) Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Ζηρού .Ο νόμιμος ιδιοκτήτης να μην έχει οφειλές προς τον Δήμο από πάσης φύσεως φόρους τέλη δικαιώματα , πρόστιμα κ.α, τόσο από ακίνητο αυτό όσο και από οτιδήποτε άλλο.

6)Φορολογική ενημερότητα.

7)Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμό πολυκατοικίας, εφόσον υπάρχουν εάν το ακίνητο βρίσκεται σε πολύωροφη οικοδομή, και των λογαριασμών κοινής ωφέλειας, για το νόμιμο των συνδέσεων,

β) Αντίγραφα κατόψεων και τοπογραφικών διαγραμμάτων.

γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, καθώς και τα έγγραφα περί οριστικής υπαγωγής στο νόμο περί αυθαίρετων, σε περίπτωση που υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο.

δ) Βεβαίωση Μηχανικού από την οποία να προκύπτει ότι το προσφερόμενο μίσθιο είναι κατάλληλο για τη χρήση αυτή και βεβαίωση του ιδιοκτήτη ή του διαχειριστή της πολυκατοικίας ότι επιτρέπεται στην πολυκατοικία η συγκεκριμένη χρήση

ε) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010)

στ)Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας καθώς και ότι αυτό θα το προσκομίσει το αργότερο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης

ζ)Αντίγραφο εντύπου Ε9

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 8°

Εγγυητής

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης (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 9°

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 10^ο **Υπογραφή της σύμβασης**

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει στην Νομική Υπηρεσία του Δήμου, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Προ της υπογραφής της σύμβασης ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει σχέδιο ηλεκτρολόγου.

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 11^ο **Καταβολή μισθώματος**

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Το ποσό του μισθώματος θα διαφοροποιείται ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 12°
Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 13°
Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Τα λειτουργικά έξοδα (ΔΕΗ, ύδρευση κτλ)θα βαρύνουν το Δήμο.

Περίληψη της διακήρυξης να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο αυτής, ο Ο.Τ.Α. μπορέσει να ικανοποιήσει τις στεγαστικές του ανάγκες μετακομίζοντας σε ιδιόκτητο κτίριο ή η στεγαζόμενη υπηρεσία οργανωθεί κατά τέτοιο τρόπο, που το μίσθιο να μην την εξυπηρετεί πλέον, μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση από τον Ο.Τ.Α. για την πρόωγη λύση της μίσθωσης. Ο Ο.Τ.Α. υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μισθωτικής σύμβασης, μετά την πάροδο της οποίας και εφόσον δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο, δεν καταβάλλει το μίσθωμα. Αν όμως, στην έγγραφη ειδοποίηση του Ο.Τ.Α. για τη λύση της μίσθωσης, δεν αναφέρεται συγκεκριμένη ημερομηνία ή το έγγραφο έγινε σε χρόνο μικρότερο των τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που αναφέρεται σ' αυτή, η καταγγελία θεωρείται έγκυρη, αλλά τα αποτελέσματά της επέρχονται τριάντα (30) ημέρες από την επίδοση της έγγραφης ειδοποίησης στον εκμισθωτή, οπότε παύει η υποχρέωση για καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 14^ο

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Δήμο Ζηρού - Δημομαρχικό Κατάστημα - Πλατεία Γ. Γεννηματά Φιλιππιάδα, στην Οικονομική υπηρεσία του Δήμου, στην Ράπτη Β. τηλέφωνο επικ/νίας 2683360600 ή 2683360639.Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερομένους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι δύο (2) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν την διακήρυξη από την ιστοσελίδα του Δήμου www.dimoszirou.gr και στο διαδίκτυο (www.diavgeia.gov.gr).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ