



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Email: oikonomiki@istaid.gr

Ιστιαία 08.07.2025
Αριθμ. Πρωτ.: 10807/2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΑΝΟΙΚΤΗΣ, ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 (παρ. 1) και του άρθρου 7 (παρ. 1) του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/30.03.1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Β/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
4. Την υπ' αριθ. **96/2025** (ΑΔΑ:ΨΜ4ΩΕ7-ΝΝ3) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιστιαιάς-Αιδηψού περί μίσθωσης ακινήτου για την εγκατάσταση αμαξοστασίου στο δήμο μας,
5. Την υπ' αριθμ. **16/2025** (ΑΔΑ: 6Ι7ΦΩΕ7-0ΩΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί Συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή την εκμίσθωση δημοτικών κινητών και ακινήτων έτους 2025.
6. Την υπ' αριθμ. **17/2025** (ΑΔΑ: Ρ32ΤΩΕ7-ΧΓ4) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.
7. Την υπ' αριθμ. **156/2697/13.02.2025** (ΑΔΑ: ΨΨΗΜΩΕ7-Ο9Ω) Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης τιμήματος εκποίησης και εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων για το έτος 2025, αποτελούμενη από τους:
(α) Μισιρλής Αγγελής, δημοτικός σύμβουλος, Πρόεδρος Επιτροπής
(β) Ο εκάστοτε Πρόεδρος του Συμβουλίου της αντίστοιχης Κοινότητας
(γ) Ζέρβας Νικόλαος (Αναπλ. Διευθυντής της Δ/νσης Στρατηγικού Σχεδιασμού & Ανάπτυξης)
8. Την υπ' αριθ. **299/2025** (ΑΔΑ: 9ΩΠ8ΩΕ7-ΩΦΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Προφορική, ανοικτή, μειοδοτική δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση αμαξοστασίου στο δήμο στον Δήμο Ιστιαιάς-Αιδηψού.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων – οικοπέδων, να καταθέσουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από **10/07/2025** και λήγει στις **30/07/2025**.

Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

ΑΡΘΡΟ 1 : Περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο θα πρέπει :

1. Να έχει επιφάνεια γηπέδου, έκτασης τουλάχιστον 5 στρέμματα.
2. Να είναι εύκολα προσβάσιμο και πλησίον του Κεντρικού Οδικού Άξονα.
3. Να βρίσκεται γεωγραφικά, σε κεντροβαρές σημείο του Δήμου επίσης θα προτιμηθούν κτίρια που έχουν την είσοδό τους σε κεντρική οδό.
4. Ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, πλησίον της έδρας του Δήμου, με εύκολη πρόσβαση στην εθνική οδό προκειμένου να μην παρεμποδίζεται η εύκολη μετακίνηση των οχημάτων σε όλες τις Δημοτικές ενότητες του Δήμου, να διαθέτει σταθερή περίφραξη για προστασία από κλοπές, να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο κατάλληλα διαμορφωμένο, να διαθέτει στεγασμένους χώρους εμβαδού περίπου 700-800 τ.μ. που να μπορούν να χρησιμοποιηθούν από το προσωπικό της Υπηρεσίας Καθαριότητας πρασίνου και τεχνικής Υπηρεσίας. Ο περιβάλλοντας χώρος θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης των οχημάτων του Δήμου. Υποχρεωτική είναι η ύπαρξη κλειστού στεγασμένου χώρου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη συντήρηση των οχημάτων και μηχανημάτων του Δήμου.
5. Να διαθέτει οικοδομική άδεια θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
6. Να υπάρχει δυνατότητα κατασκευής χώρου υγιεινής (ανδρών - γυναικών).
7. Να διαθέτει προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες ή δυνατότητα διαμόρφωσης της προσβασιμότητας, που να ικανοποιεί τις προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
8. Να μην έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία .

ΑΡΘΡΟ 2 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4, σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – κατάθεση δικαιολογητικών -αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β' Στάδιο.

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Α' Στάδιο

A.1. Εκδήλωση ενδιαφέροντος

Με ευθύνη του Δημάρχου δημοσιεύεται στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται από τη κείμενη νομοθεσία, λεπτομερής διακήρυξη (**πλην του τιμήματος**). Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου που θα έχει συνταχθεί **ως Υπεύθυνη Δήλωση**, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται στην παρ. Α.2 του παρόντος.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη της δημοσίευσής της διακήρυξης.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο ,παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας και ώρα έως 15:00 μ.μ. Στη συνέχεια, οι υποβληθείσες προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται, από την αρμόδια δημοτική υπηρεσία Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Προμηθειών ,Λογιστηρίου και Προϋπολογισμού), στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών και συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.

A.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής (Α' φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της κατάθεσης της Αίτησης -

Υπεύθυνη Δήλωση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, έναν (1) κλειστό φάκελο ο οποίος θα περιέχει δύο (2) κλειστούς υποφακέλους ως κάτωθι:

Φάκελος (1) - Δικαιολογητικά συμμετοχής, που θα περιλαμβάνει:

1. Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα).
2. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΑΕ, ΙΚΕ και Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ).
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής συνιδιοκτητών, ότι: α) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους, οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και β) ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιοχρήσης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Φάκελος (2) - Τεχνικής Προσφοράς που θα περιλαμβάνει.

1. **Τεχνική έκθεση**, από ιδιώτη μηχανικό, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η θέση του ακινήτου (οδός, αριθμός, όροφος, χωρική απόσταση από το Δημαρχείο), η επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα), από το ΚΑΕΚ και αναλυτική αναφορά ως προς τη πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για τη στέγαση του αμαξοστασίου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται.
2. Αντίγραφο **οικοδομικής άδειας** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή **και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής**, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
3. **Τοπογραφικό διάγραμμα** ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο. Κάτοψη ακινήτου σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο θα αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
4. Επίσημο **τίτλο ιδιοκτησίας ακινήτου** καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής του και αντίγραφο του Ε9.
5. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** ή αν δεν υπάρχει, Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα και πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ΠΕΑ, όπως προσδιορίζεται από τον Ν. 4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.78581/30-06-17.)
6. **Υπεύθυνη δήλωση** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
7. **Υπεύθυνη δήλωση** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών,
α) ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.
β) ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
γ) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώνει το νέο κύριο, νομέα (αγοραστή- ιδιοκτήτη) του ακινήτου να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω της εφαρμογής γον.

Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και έγκυρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Ο Φάκελος με τους περιληφθέντες υποφακέλους (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), θα κατατεθούν στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ιστιαιάς-Αιδηψού, υπόψη της **Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών**, τμήμα Προμηθειών Λογιστηρίου και Προϋπολογισμού, **σφραγισμένοι**, οι οποίοι θα γράφουν απέξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), τον αποστολέα, την ημερομηνία και τα στοιχεία του.

A.3. Διενέργεια αξιολόγησης

Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Στη συνέχεια, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής, οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81, η οποία θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών του Φακέλου 2 ου Τεχνική προσφορά, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να την ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων.

Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος.

Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται στο πρακτικό βάσει συγκεκριμένου τύπου, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ 270/1981.

Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη, για τη διαπίστωση της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρείς ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν, προκειμένου να παρίσταται.

Έκθεση Εκτίμησης και καταλληλότητας.

Η επιτροπή, αφού αξιολογήσει τις κατατεθείσες προσφορές και ολοκληρώσει την επιτόπια αυτοψία στα προσφερόμενα ακίνητα, **θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.** Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση, ενώ σε περίπτωση μη αποκλεισμού, θα πρέπει σε αυτή να αναφέρονται λεπτομερώς και οι τυχόν αναγκαίες βελτιώσεις και επισκευές, που πρέπει να πραγματοποιηθούν (με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη) σε έκαστο προσφερόμενο ακίνητο για την καταλληλότητα του.

Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο τμήμα Προμηθειών Λογιστηρίου και Προϋπολογισμού του Δήμου, προκειμένου να κοινοποιηθούν, στον κάθε έναν ενδιαφερόμενο και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Β' Στάδιο.

Β.1. Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη. Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο τμήμα **της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών , τμήμα Προμηθειών Λογιστηρίου και Προϋπολογισμού το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας,** μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής. **Ως κριτήριο κατακύρωσης** της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά **(το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα).**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. **16/2025** (ΑΔΑ: 6Ι7ΦΩΕ7-0ΩΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στο, Δημοτικό Κατάστημα Ιστιαίας (αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου). Η Επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η καθορισθείσα με την έγγραφη πρόσκληση-απόφαση δημάρχου, σύμφωνα με την εκτιμηθείσα τιμή της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

B.2. ανακήρυξη μειοδότη

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η ανάδειξη του μειοδότη υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω. **Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών, προκρίνεται εκείνη η οποία αντιστοιχεί στο καταλληλότερο μίσθιο με βάση την απόφαση της Επιτροπής καταλληλότητας.**

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή μη έγκριση των πρακτικών από την Δημοτική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος στη διαδικασία. Η Δημοτική Επιτροπή εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, τη ακυρώνει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή, τον μειοδότη. Η Δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας. Ο προσδιορισμός του εύλογου χρόνου για τη κατακύρωση της δημοπρασίας εξαρτάται από συγκεκριμένους ειδικούς λόγους, οι οποίοι κρίνονται αντικειμενικά κατά περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 3. Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε δημοπρασία αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινής αποκλεισμού, ποσού μισθώματος ενός έτους του ορίου πρώτης προσφοράς (άρθρο 3 παρ.Γγ ΠΔ 270/81), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή ίσο με το **δέκα τοις εκατό (10%)** του συνόλου του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. Η ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται, στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης του μισθίου.

β) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ΑΡΘΡΟ 4-Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος προσφέρων- μειοδότης ή εάν όλες οι προσφορές κατά το Α' στάδιο του διαγωνισμού, κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής, δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5 - Χρονική Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πενταετής από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Σε περίπτωση παράτασης ή παρατάσεων της πράξης, η μίσθωση ανανεώνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που αναγράφονται στην παρούσα. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο Δήμος Ιστιαίας-Αιδηψού διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6 - Πληρωμή μισθώματος - Εγγύηση

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης και καταβάλλεται κάθε μήνα από την Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου μας, με χρηματικό ένταλμα πληρωμής. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή. Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 7 - Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού. Οι κάτοχοι ακινήτων πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 8 - Εκπροσώπηση

Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ και οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού παρ.1 άρθρο 3 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012). Για τις Κοινοπραξίες οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη. Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

ΑΡΘΡΟ 9 - Υποβολή και ισχύς προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20ήμερης) προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του άρθρου 2 του παρόντος. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες. **Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα επιστρέφονται.** Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη κατάθεσης

συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία ή αποδεικτικό παράδοσης παραλαβής, εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα εκατό (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 10-Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα

ΑΡΘΡΟ 11 - Σύμβαση – Παράδοση του μίσθιου

Η απόφαση της Δημοτική Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο μειοδότης ο οποίος υποχρεούται εντός (10) ημερών από της κοινοποίησης, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος (με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος), η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης, (παρ.2Αζ άρθρο 3Π.Δ. 270/81) Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από της λήξης της προθεσμίας των 10 ημερών της παραγράφου 2Α άρθρου 3 Π.Δ. παράδοση του μίσθιου Ο εκμισθωτής, με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 12 - Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 13 - Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία. Σε περίπτωση δε που προκύψουν βλάβες, φθορές κλπ ως άνω, ο εκμισθωτής οφείλει να προβεί στην επιδιόρθωση αυτών με δική του δαπάνη, εντός της ταχθείσας από το μισθωτή προθεσμίας. Οι σχετικές δαπάνες για κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, θέρμανσης/ψύξης κλπ του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Ιστιαίας-Αιδηψού.

ΑΡΘΡΟ -14 Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του δημάρχου στο πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, και στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, (www.dimosistiaiasaidipsou.gr) και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι όπως εκδηλώσουν

ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα του Νομού Ευβοίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 15 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το τμήμα **Προμηθειών Λογιστηρίου και Προϋπολογισμού** του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού . Διεύθυνση: Ιστιαία Τ.Κ 34200, Τηλέφωνο: 2226350021, Πληροφορίες Μ. Δημητρίου.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.dimosistiaiasaidipsou.gr)

Ο Δήμαρχος
Ιστιαίας Αιδηψού
Ιωάννης Γ. Κοντζιάς