

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 22ης/2017 συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου

Αριθμός Απόφασης 296/2017

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Κέντρου Κοινότητας Αγρινίου.

Στο Αγρίνιο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου επί της οδού Αναστασιάδη 1, σήμερα την 5η του μήνα Δεκεμβρίου έτους 2017 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12:30, συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 85229/01-12-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 9 τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα 5 τακτικά μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΦΑΡΜΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος)
2. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
3. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
4. ΣΑΛΜΑ ΜΑΡΙΑ
5. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
2. ΡΑΠΤΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ
3. ΓΚΟΡΟΓΙΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
4. ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΠΕΛΟΠΙΔΑΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα και εμπρόθεσμα προσκλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παρέστη και η Γραμματέας της Επιτροπής Μαρία Λιάτσου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης προς τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, ρώτησε αν για κάποιον από αυτούς συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 58 & 75 παρ. 9 του Ν.3852/2010 & των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99, προκειμένου να απέχουν από τη συζήτηση του θέματος.

Ουδείς εδήλωσε ότι έχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο

Εν συνεχεία, έθεσε υπόψη τους την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών η οποία αναφέρει τα εξής:

«Παρακαλούμε για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Κοινότητας Αγρινίου».

Η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα παραπάνω εκτέθηκαν και αφού έκρινε επί παρόντων 5 μελών,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Κοινότητας Αγρινίου ως εξής:

Ο Δήμαρχος Αγρινίου έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. Τις διατάξεις του άρθρου 103 § 2 του Ν. 3463/2006,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 3852/2010,
4. Την ΚΥΑ Δ23/οικ.14435-1135/29-3-2019 (ΦΕΚ 854, τ. Α' 30/3/2016)
5. Την 468/2017 απόφαση Δημάρχου Αγρινίου και
6. Την 28/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (κτηρίου) ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ και καλούμε τους

ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που ορίζονται στη ΚΥΑ Δ23/οικ.14435-1135/29-3-2019 (ΦΕΚ 854, τ. Α' 30/3/2016) και συγκεκριμένα:

Το ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο, νομίμως υφιστάμενο, με χρήση γραφείο ή κατάστημα, να πληροί τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Να έχει εμβαδό από 100 έως 150 τετραγωνικά μέτρα.

Το κτίριο πρέπει να βρίσκεται **εντός του αστικού ιστού της πόλης του Αγρινίου**, κατά το δυνατόν κοντά στη Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας και Δημόσιας Υγείας του Δήμου (Εθνική Οδός & Τσιτσιμελή 1) και να είναι προσβάσιμο με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

Να τηρεί τους όρους και τις **προϋποθέσεις προσβασιμότητας κι εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων.**

Απαιτούμενοι χώροι οι οποίοι θα διαμορφωθούν από τον ιδιοκτήτη:

1. Χώρος υποδοχής και αναμονής κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων,
2. Γραφείο ατομικών συνεντεύξεων και συμβουλευτικών δράσεων,
3. Χώρος ιατρείου,
4. Γραφείο και
5. Χώροι υγιεινής, 3 wc εκ των οποίων το ένα με προδιαγραφές ΑΜΕΑ.

Να διαθέτει θέρμανση – κλιματισμό, επαρκή φυσικό/τεχνικό φωτισμό και αερισμό.

Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο Αγρινίου μέσα σε προθεσμία που θα οριστεί στην έκθεση καταλληλότητας που θα συνταχθεί από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος, υποχρέωση προς τρίτους κλπ.

Άρθρο 2^ο: Διεξαγωγή δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: 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 παρούσας διακήρυξης. **Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.** Οι λόγοι αποκλεισμού κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Με την αίτηση διάθεσης του ακινήτου κατατίθενται και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. **Άδεια οικοδομής** καθώς και ενδεχόμενες αναθεωρήσεις – νομιμοποιήσεις - τακτοποιήσεις με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος,
2. **Τίτλοι κυριότητας** του ακινήτου,

- 3. Κατόψεις κτηρίου** της οικοδομικής άδειας ή τακτοποίησης
- 4. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 που θα αναγράφεται ότι:
- α.** σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για να προσκομίσει **Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστική Υπηρεσίας** σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτηρίου**, σύμφωνα με το άρθρο 14, § 3, του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΦΕΚ 407/τ. β/9-4-2010),
 - β.** αποδέχομαι τους όρους της διακήρυξης και
 - γ.** θα αποδεχθώ εγγράφως τους όρους της έκθεσης καταλληλότητας της Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες που τυχόν απαιτούνται, προκειμένου να λάβω μέρος στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας (κατάθεση οικονομικής προσφοράς).
- 5. Πιστοποιητικό βαρών, διεκδίκησης, κατάσχεσης κι εκποίησης από το Υποθηκοφυλακείο.**

β. Διενέργεια δημοπρασίας: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος 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 και τον εγγυητή του, τον οποίο υποχρεούται να παρουσιάσει ο μειοδότης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό** από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς** της διακήρυξης.

Το ανώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 5, § 4 του ίδιου ΠΔ.

Άρθρο 3^ο: Σύμβαση

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.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε

αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Με την υπογραφή του συμφωνητικού θα πρέπει να προσκομιστεί **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτηρίου, Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας και να έχουν περατωθεί όλες οι εργασίες** που ενδεχομένως υπολείπονται και περιγράφονται στην έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και μέχρι τη λήξη της πράξης, ήτοι την 29/6/2020. Σε περίπτωση παράτασης της πράξης, η μίσθωση ανανεώνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Για την παραλαβή του ακινήτου συντάσσεται πρωτόκολλο που υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες του άρθρου 17, § 1 και 2, του Ν. 3130/2003.

Ο Δήμος Αγρινίου μπορεί να λύνει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον μεταστεγασθεί η δομή σε ιδιόκτητο κτήριο και παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.

Σε περίπτωση που διακοπεί η λειτουργία της δομής, η μίσθωση λύνεται αζημίως.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται με την εκταμίευση προς το Δήμο Αγρινίου της χρηματοδότησης του προγράμματος που έχει ενταχθεί η δομή.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Άρθρο 4^ο: Δημοσίευση

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) νομαρχιακές εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Άρθρο 5^ο: Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το κατακυρωθέν σε αυτόν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια 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 6^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, Παλαμά & Μαβίλη 6 στο Αγρίνιο, 2^{ος} όροφος και στο τηλέφωνο 2641360265 (Αρμόδιος Χρήστος Λιάπης).

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

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 296/2017
Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Τ.Υ.)**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
(Τ.Υ.)**

**ΤΑ ΜΕΛΗ
(Τ.Υ.)**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΑΡΜΑΚΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΜΑΡΙΑ ΛΙΑΤΣΟΥ

.....