

**ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ**

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 Απόφαση Περιφερειάρχη 2848/15-07-2020
5. Την 126/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου
6. Την απόφαση επικύρωσης με αρ.πρωτ.128383/3-8-2020 Αποκεντρωμένης Διοίκησης
7. Την Αρ.μελέτη 77/6-7-2020 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

**δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (κτηρίου) ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>: Περιγραφή ακινήτου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που ορίζονται στον οδηγό εφαρμογής & λειτουργίας Δομών Παροχής Βασικών Αγαθών (Μάιος 2016) του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης & Κοινωνικής Αλληλεγγύης και συγκεκριμένα:

**Το ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο, νομίμως υφιστάμενο, με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, να πληροί τις κείμενες υγειονομικές διατάξεις, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.**

**Να έχει εμβαδό από 225 έως 375 τετραγωνικά μέτρα.**

**Το κτίριο πρέπει να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης του Αγρινίου, και να βρίσκεται σε περιοχή προσβάσιμη στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και να υπάρχει η δυνατότητα φορτοεκφόρτωσης.**

**Να τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ όπως προσδιορίζονται στα κριτήρια επιλογής πράξεων, συνημμένων στην πρόσκληση της ΕΥΔ του οικείου ΠΕΠ.**

**Απαιτούμενοι χώροι οι οποίοι θα διαμορφωθούν από τον ιδιοκτήτη:**

1. (1)χώρος υποδοχής και αναμονής κοινού ,
2. (1) γραφείο ,
3. (2) χώρους αποθήκευσης τροφίμων και προϊόντων διανομής, και
4. 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<sup>ο</sup>: 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 ,
- 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 Πυροσβεστικής 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.
- 6. Βεβαίωση από Διπλ. Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας ότι ο χώρος είναι νόμιμος κύριας χρήσης, κατάλληλος για τη δομή που προορίζεται (κατάστημα).**
- 7. Πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται σε σχετικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης, το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας. Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται και η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι (ο προσφέρων) θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη**

οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, αυτή θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

8. Σε περίπτωση κατακύρωσης στο όνομά του θα απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86(ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής από Διπλ. Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, ότι το κτίριο καλύπτει όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, ασφάλειας ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

**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, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης, 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<sup>ο</sup>: 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.

Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα και ιδίως αυτές που αφορούν σε ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών. Στους γραφειακούς χώρους και σε κάθε θέση εργασίας πρέπει να υπάρχει πρίζα ηλεκτροδότησης schuko 16A και 2 πρίζες RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας, συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

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 31/12/2023.** 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 ή άλλο μισθωμένο χώρο που θα καλύπτει διαφορετικές από τις σημερινές ανάγκες ή 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<sup>ο</sup>: 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<sup>ο</sup>: 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 ασύμφωνου 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<sup>ο</sup>: 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<sup>ος</sup> όροφος και στο τηλέφωνο 2641360460 .

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

**Ο Αντιδήμαρχος**



**Βασίλειος Φ. Φωτάκης**

