



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ

ΚΑΙ ΕΘΕΛΟΝΤΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

**ΓΙΑ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την Κοινή Υπουργική Απόφαση Αριθμ. Δ14/15834/237/2019 (ΦΕΚ 1344β)19-4-2019) Καθορισμός προδιαγραφών λειτουργίας Κέντρων Κοινότητας».
2. Την αριθμ. 295/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ψ73ΤΩΨΑ-Τ62) με την οποία εγκρίθηκε μεταξύ άλλων η διεύρυνση του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Αρταίων.
3. Το με Α.Π.:614/10-3-2020 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου, Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Ε.Π. Περιφέρειας Ηπείρου, με θέμα: «2η τροποποίηση της πράξης «Κέντρο Κοινότητας Δήμου Αρταίων» με κωδικό ΟΠΣ5001981 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ήπειρος 2014-2020».
4. Την αριθ 16546/28-07-2020 2η απόφαση υλοποίησης με ίδια μέσα του υποέργου (Α/Α:1) «Κέντρο Κοινότητας του Δήμου Αρταίων» της πράξης με τίτλο « Κέντρα Κοινότητας» με κωδικό ΟΠΣ(ΜΙΣ)5001981.
5. Το αριθμ 310/17-02-2022 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου, Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Ε.Π., περί πρόβλεψης συνέχισης της λειτουργίας των Κέντρων Κοινότητας και των Παραρτημάτων Ρομά και κατά την προγραμματική περίοδο 2021-2027.
6. Το αριθμ Πρωτ.:4921/8-3-2022 Διακήρυξη μειοδοτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου από το Δήμο Αρταίων για την στέγαση και λειτουργία του διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας του Δήμου Αρταίων.
7. Την αριθμ 587/2022 απόφαση Ο.Ε περί έγκρισης πρακτικού Δημοπρασίας (στάδιο Β)που κηρύσσει την διαγωνιστική διαδικασία άγωνα.
8. Την αριθμ 27368/29-11-2022 περίληψη Διακήρυξης μειοδοτικής Επαναληπτικής Δημοπρασίας.
9. Την αριθμ. Αποφ 10/2023 Οικονομικής Επιτροπής περί επαναληπτικής μειοδοτικής Δημοπρασίας ακινήτου από το Δήμο Αρταίων για την στέγαση και λειτουργία του διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας του Δήμου Αρταίων, καθώς και την αριθμ. 88/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (περί τροποποίησης/συμπλήρωσης της αριθμ 10/2023) η οποία αποφασίζει τον τερματισμό της επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας και ότι λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 194 του Δ.Κ.Κ, με το οποίο, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του, μετά από δημοπρασία για μίσθωση ακινήτου που διεξήχθη και δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση.

- 10.** Τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης - εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.», και τις διατάξεις του άρθρου 194 του Κ.Δ.Δ όπως αυτό συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του ν.4257/14 στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
«Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του».
- 11.** Το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 «Αρμοδιότητες – Άσκηση αρμοδιοτήτων Δήμων και Κοινοτήτων» το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 94 του Ν. 3852/2010 «Πρόσθετες αρμοδιότητες δήμων»
- 12.** Το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 και από το άρθρο 177 παρ.1 περ. β του Ν. 4635/2019.
- 13.** το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 και το άρθρο 72 του Ν. 4555/2018 με το οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 6 του ανωτέρω άρθρου.
- 14.** το άρθρο 69 του Ν. 3852/2010.
- 15.** Τις διατάξεις του Ν. 3613/2007 «Ρυθμίσεις θεμάτων Ανεξάρτητων Αρχών, Γενικού Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης, Σώματος Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης και λοιπών ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» αρ.10,
- 16.** Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
- 17.** Το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
- 18.** Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι) – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»,
- 19.** Την αριθ. 57/2023 (ΑΔΑ ΨΒΕ6ΩΨΑ-289) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 για την εκποίηση, αγορά, μίσθωση ή εκμίσθωση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αρταίων για το έτος 2023» και «Ορισμός μελών Επιτροπής Καταμέτρησης & Εκτίμησης εκποιούμενων, εκμισθωμένων και μισθωμένων κινητών και ακινήτων πραγμάτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81».
- 20.** Την αριθμ 276/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η έγκριση της απευθείας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας του Δήμου Αρταίων.
- 21.** Τις αριθ. πρωτ. 489-5/1/2023 (ΑΔΑ ΨΓΞΙΩΨΑ-ΔΩ6) απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Αρ. ΑΑΥ: Α-189) που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 80/2016 για έγκριση δαπάνης και δέσμευση πίστωσης για το έτος 2023 ποσού 114.000,00 € από τον ΚΑ 60-7341.003 και την αριθ. Πρωτ:446-5/1/23 (ΑΔΑ Ω8ΙΧΩΨΑ-ΥΓ9) απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Αρ. ΑΑΥ: Α-146) που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 80/2016 για έγκριση δαπάνης και δέσμευση πίστωσης για το έτος 2023 ποσού 60.000,00 € από τον ΚΑ 15-6232 .

Την πρόθεση του Δήμου Αρταίων να μισθώσει με τη διαδικασία της απευθείας μίσθωσης ακίνητο για τη στέγαση του διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας του Δήμου Αρταίων με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή - προδιαγραφές μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ισόγειο, να έχει εμβαδό 170-280 τ.μ. και να διαθέτει:

- Ανεξάρτητα γραφεία των 2 ή 3 θέσεων εργασίας που να επαρκούν για 10 συνολικά εργαζόμενους.
- Χώρο για την υποδοχή-αναμονή κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων.
- Ένα γραφείο για ατομικές συνεντεύξεις, συνεδρίες και παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής.
- Μία αίθουσα δραστηριοτήτων, όχι μικρότερη των 20 τμ., που θα παρέχονται υπηρεσίες δημιουργικής απασχόλησης και μαθησιακής στήριξης.
- Να διαθέτει έναν χώρο υγιεινής και επιπλέον χώρο υγιεινής για ΑΜΕΑ ή να υπάρχει δυνατότητα κατασκευής του.
- Προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία ή κινητικές δυσκολίες που να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Το ακίνητο θα πρέπει:

1. **Χωρικά να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση μικρότερη των 500μ.** από το Δημαρχείο όπου στεγάζεται το Τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας και Εθελοντισμού, που αποτελεί υπηρεσία συνεργασίας, διασύνδεσης και εποπτείας του Κέντρου Κοινότητας.

Σημειώνεται ότι α) Τυχόν πατάρι ή υπόγειο που θα συνυπάρχει στον προς ενοικίαση χώρο δεν θα προσμετρηθεί στο κατώτατο όριο των 170 τ.μ. ούτε και στην προσφερόμενη τιμή. Στο πατάρι ή υπόγειο μπορεί να λειτουργούν ως χώροι αποθήκευσης. β) Τυχόν άλλοι χώροι που θα συνυπάρχουν στον προς ενοικίαση χώρο δεν θα προσμετρηθούν και θα πρέπει να απομονωθούν από τον ιδιοκτήτη του, εφόσον αυτό ζητηθεί.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο να είναι διαμορφωμένο ώστε να μπορεί να λειτουργήσει άμεσα (μέχρι (2) δύο μήνες).
3. Να έχει τις κατά νόμο απαιτούμενες προδιαγραφές του άρθρου 25 παρ. 14 του ν. 4178/13 όπως αυτό ισχύει περί κύριας χρήσης χώρου και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας που διέπει την εν λόγω χρήση.
4. Να διαθέτει προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες ή τη δυνατότητα διαμόρφωσης της προσβασιμότητας, που να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
5. Να είναι εύκολα προσβάσιμο. Θα συνεκτιμηθεί η απόσταση από στάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, εύρος πεζοδρομίων, κίνηση μέσω πλατείας ή πεζόδρομου κλπ, και δυνατότητα προσφερόμενου χώρου στάθμευσης.

Επίσης θα προτιμηθούν κτίρια, που έχουν την είσοδό τους σε κεντρική οδό, ενώ θα συνεκτιμηθεί ο υφιστάμενος κυκλοφοριακός φόρτος της οδού καθώς και οι παρακείμενες υφιστάμενες δραστηριότητες.

6. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πλήρεις υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.
7. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης **(Π.Ε.Α)**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ)
8. Το προσφερόμενο κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
9. Να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής ή στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού τύπου LED, οι οποίες να καθιστούν το κτίριο μη λειτουργικό.
10. Όλοι οι χώροι να είναι χρωματισμένοι και να έχει διαμορφωθεί τελική στάθμη δαπέδου.
11. Να διαθέτει ή να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης συστημάτων θέρμανσης – ψύξης.
12. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού-αερισμού.
13. Ο κανονισμός της οικοδομής, αν υπάρχει, να επιτρέπει ή να μην απαγορεύει τη ζητούμενη χρήση, αυτής της εγκατάστασης και λειτουργίας γραφείων καθώς και της τοποθέτησης στην πρόσοψη του κτιρίου φωτιζόμενης ενημερωτικής πινακίδας.

ΑΡΘΡΟ 2

Διαδικασία απευθείας μίσθωσης

1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία επτά (7) ημερών από τη επομένη της δημοσίευσης της πρόσκλησης ενδιαφέροντος καταθέτοντας προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο. Ο φάκελος θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημόσια πρόσκληση (εκτός φακέλου) και θα κατατίθεται στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Αρταίων (Δημαρχείο Άρτας ισόγειο).

2. Οι κατατεθείσες προσφορές αποστέλλονται, από την αρμόδια δημοτική υπηρεσία (Τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας και Εθελοντισμού), στην αρμόδια επιτροπή 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. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση για όσα θεωρεί κατάλληλα, στην οποία οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς. Η ανωτέρω Επιτροπή είναι και μόνο αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος.

Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, αποστέλλονται στο τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας και Εθελοντισμού του Δήμου, προκειμένου να κοινοποιηθούν, στον κάθε έναν ενδιαφερόμενο και να καλεσθούν οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα κτίρια κρίθηκαν ως κατάλληλα να καταθέσουν τις οικονομικές προσφορές τους σύμφωνα με την εκτιμηθείσα τιμή της επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 . Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα.

3. Η έκθεση καταλληλότητας μαζί με το πρακτικό μμισθωτικής αξίας για κάθε ακίνητο καθώς και η προσφορές διαβιβάζονται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία θα πρέπει να εκφράσει θετική εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για το μίσθιο που προκρίνεται καθώς και για την αξία του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

4. Η απόφαση για την έγκριση της απευθείας μίσθωσης συγκεκριμένου ακινήτου που προσφέρεται, λαμβάνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο (άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 και το άρθρο 72 του Ν. 4555/2018 με το οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 6 του ανωτέρω άρθρου).

Άρθρο 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

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 ως κάτωθι:

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει επί ποινή αποκλεισμού, σε κλειστό φάκελο τα κάτωθι:

- τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα).
- τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΑΕ, ΙΚΕ και Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ).
- φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.
- δημοτική ενημερότητα.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών, ότι: α) έλαβαν γνώση των όρων της απευθείας μίσθωσης ακινήτου, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και β) ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

- Τεχνική έκθεση, από ιδιώτη μηχανικό, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η θέση του ακινήτου (οδός, αριθμός, όροφο, 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 κέντρου Κοινότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται.
- Αντίγραφο **οικοδομικής άδειας** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή **και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού**, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
- 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.
- Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας ακινήτου καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής του και αντίγραφο του Ε9.
- **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. 178581/30-06-17.
- 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 τις κατά νόμο βεβαιώσεις περί **πυρασφάλειας**.
- Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών, ότι **α)** ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε **β)** ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση **γ)** ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως 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.

- Αντίγραφο του κανονισμού πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία. Στην περίπτωση μη ύπαρξης κανονισμού υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν. 4250/14, ήτοι:

- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω της εφαρμογής gov.gr.
- 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.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται **σε επτά (7) ημέρες** από την επομένη της δημοσίευσής της πρόσκλησης. 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.

Ο φάκελος δικαιολογητικών θα κατατεθεί στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Αρταίων, υπόψη της Δ/σης Κοινωνικής Μέριμνας Παιδείας και Αθλητισμού, τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας και Εθελοντισμού, **σφραγισμένος**, στον οποίο θα αναγράφεται την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της πρόσκλησης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία και τα στοιχεία του αποστολέα.

ΑΡΘΡΟ 4

Χρονική Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την 31/12/2027.

Σε περίπτωση περαιτέρω παράτασης της πράξης, η μίσθωση ανανεώνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που αναγράφονται στην παρούσα.

Ο Δήμος Αρταίων διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις 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 ή σε περίπτωση λήξης της πράξης σε προγενέστερο χρόνο της 31-12-2027.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 5

Μίσθωμα- Πληρωμή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα οριστεί από την αρμόδια επιτροπή 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 με την οποία ορίζει την μισθωτική αξία του ακινήτου. Το μηνιαίο μίσθωμα εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή και κατακυρώνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, το οποίο υπογράφεται από τον εκμισθωτή, τον Διευθυντή της αρμόδιας υπηρεσίας και τον οριζόμενο μηχανικό της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81, και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, 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 6

Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 7

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.
- 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 8

Υποβολή και ισχύς προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης επταήμερης (7ήμερης) του άρθρου 3 του παρόντος.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αρταίων, 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 εμπρόθεσμα, 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 εκδήλωση ενδιαφέροντος στην πρόσκληση συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της πρόσκλησης.

ΑΡΘΡΟ 9

Υπογραφή συμφωνητικού μίσθωσης

Παραλαβή- Παράδοση του μισθίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως της απευθείας μίσθωσης από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Πριν από την υπογραφή σύμβασης συμφωνητικού μίσθωσης ο εκμισθωτής θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, των όρων της σύμβασης ποσού ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου του κατακυρωθέντος μισθώματος ενός έτους.

Για την παραλαβή του μισθίου και την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10

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 11

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών 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 προθεσμία.

Οι σχετικές δαπάνες για κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, θέρμανσης/ψύξης κλπ του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Αρταίων.

ΑΡΘΡΟ 12

Δημοσίευση Πρόσκλησης ενδιαφέροντος

Η πρόσκληση δημοσιεύεται με φροντίδα του δημάρχου στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, και στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Αρταίων (www.arta.gr) και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι όπως εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από της δημοσίευσής.

Η πρόσκληση θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Άρτας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τα έξοδα δημοσίευσης δια του τύπου βαρύνουν τον εκάστοτε εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες σχετικά με την δημόσια πρόσκληση ενδιαφέροντος θα παρέχονται από τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας και Εθελοντισμού του Δήμου Αρταίων.

Διεύθυνση: Περιφερειακή οδός & Αυξεντίου.

Τηλέφωνο: 2681362107, Πληρ.: Καλλιόπη Τσεκούρα

Αντίγραφο της πρόσκλησης 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.arta.gr).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Κ.ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ