



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
Τμήμα Εσόδων &
Δημοτικής Περιουσίας**

**Ταχ. Δ/νση : Πτολεμαίων 1
Διοικητήριο (3^{ος} όροφος)
Ταχ. Κώδικας: 53100
Πληροφορίες: Αλεξίου Κων/νος
Τηλέφωνο: (23850)-44479 (Εσ.7)
FAX : (23850)-44287**

**Φλώρινα 17/10/2016
Αριθ.Πρωτ: 19578**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΦΛΩΡΙΝΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) την αριθ.**231/2016** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) την αριθ.**8/2016** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων για το έτος 2016
- στ) την αριθ. **174/2016** απόφαση του Δημάρχου Φλώρινας για τον «Ορισμό υπαλλήλων στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων για το έτος 2016»
- στ) την αριθ.**224/2016** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **μειοδοτική, φανερή και προφορική** για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στον οποίο θα στεγαστούν λόγω μετεγκατάστασης οι υπηρεσίες της Δ/νσης Υπηρεσιών Δόμησης, της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, της Δ/νσης Προγραμματισμού, Οργάνωσης και Πληροφορικής και της πρώην ΤΥΔΚ του Δήμου Φλώρινας σε κτίριο ή κτίρια εντός των ορίων του οικισμού Φλώρινας, λόγω στενότητας χώρου στο Δημαρχείο Φλώρινας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Φλώρινας, όπως αυτά

νοούνται κατά την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, με οιονδήποτε νόμιμο τρόπο.

- Ενιαίο χώρο που να αποτελείται από διαμορφωμένα γραφεία και να περιλαμβάνει τους κατωτέρω χώρους:

Πλήθος χώρων	Περιγραφή	Συνολική Καθαρή Επιφάνεια
41	41 χώροι επί 10-15 τ.μ. περίπου έκαστος	410-615
1	200 τ.μ. περίπου	200
1	40 τ.μ. περίπου	40
1	50 τ.μ. περίπου	50
1	Αρχείο 300 τ.μ. περίπου	300
1	Αρχείο 150 τ.μ. περίπου	150
1	Αρχείο 150 τ.μ. περίπου	150
Σύνολο περίπου		1300-1505
10	Χώροι Υγιεινής WC Ανδρών	
10	Χώροι Υγιεινής WC Γυναικών	
4	Χώροι Υγιεινής WC Κοινόχρηστοι	

Οι ανωτέρω χώροι είναι το βέλτιστο προκειμένου να μεταφερθούν όλες οι Υπηρεσίες του Δήμου. Σε περίπτωση όμως που δεν είναι εφικτό να βρεθούν, τότε το μίνιμουμ που θα πρέπει να είναι όπως παρακάτω:

Πλήθος χώρων	Περιγραφή	Συνολική Καθαρή Επιφάνεια
17	17 χώροι επί 10-15 τ.μ. περίπου έκαστος	170-255
1	300 τ.μ. περίπου	300
1	150 τ.μ. περίπου	150
Σύνολο περίπου		620-705
4	Χώροι Υγιεινής WC Ανδρών	
4	Χώροι Υγιεινής WC Γυναικών	
2	Χώροι Υγιεινής WC Κοινόχρηστοι	

- Ο ενιαίος αυτός χώρος μπορεί να κατανέμεται το πολύ σε τρεις(3) συνεχόμενους ορόφους
 - Το κτιριακό συγκρότημα πρέπει να βρίσκεται κατά το δυνατόν εγγύτερα του Δημαρχείου Φλώρινας
 - Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό κλπ
 - Ο χώρος να είναι άμεσα διαθέσιμος και να είναι σχεδόν έτοιμος για εγκατάσταση με τις ελάχιστες δυνατές παρεμβάσεις
 - Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
 - Να διαθέτει υπεύθυνη δήλωση εγκατάστασης ηλεκτρολόγου/πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου
 - Να διαθέτει χώρους υγιεινής σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Δ/σης

- Υγείας
- Να έχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, πόσιμου νερού και τηλεφώνου
- Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό του χώρου
- Να είναι νόμιμο από πολεοδομικής άποψης

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από της τελευταίας δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. 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 διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, **εντός δέκα (10) ημερών** από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε 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.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττων διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια το ανώτερο από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του. Η παρούσα μίσθωση δεν επιβαρύνεται με ΦΠΑ.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

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.

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος

της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί μία φορά σε μία τοπική εφημερίδα (το **ΒΗΜΑ**) και σε μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας(**ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ**), δέκα(10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η περίληψη της προκήρυξης θα αναρτηθεί επίσης στην ιστοσελίδα του Φλώρινας και στο Πρόγραμμα Διαύγεια.

Οι δαπάνες δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης και τα λοιπά έξοδα του διαγωνισμού αρχικού και επαναληπτικού, βαρύνουν αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε οριστικά ο διαγωνισμός(άρθρο 46 του Ν. 3801/2009).

12) Επανάληψη της 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 αρνείται να υπογράψει 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 εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Φλώρινας, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες Διεύθυνση (Πτολεμαίων 1- Διοικητήριο-3^{ος} όροφος), Τηλέφωνο 23850-44479 (εσωτ. 7) FAX 2385044287-

Υπεύθυνος κ. Αλεξίου Κωνσταντίνος

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

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Θεοφανίδης Δημήτριος