



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λαγοπάτη 45, Τρίπολη
ΤΑΧ. ΚΩΔ: 22132
Πληρ.: Γκουτζιούλης Στέφανος
ΤΗΛ. : 2713-600460, FAX : 2710-235009
E-MAIL: esoda@tripolis.gr

Τρίπολη 16-6-2016
Αριθμ. Πρωτ.: 25038

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ χώρων για την κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων από το Δήμο Τρίπολης

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,
- β) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006,
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- δ) Τη με αριθμό **296/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- ε) Τη με αριθμό **426/2016** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση χώρου με σκοπό την κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων από το Δήμο Τρίπολης και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι (20)** ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι 6-7-2016.

Οι όροι της διακήρυξης, σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα ενεργήσει τη δημοπρασία, είναι οι εξής:

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο, που θα επιλεγεί, για την κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων από το Δήμο Τρίπολης, θα πρέπει να πληροί, επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

1. Να είναι έκτασης από τέσσερα (4) έως δεκαπέντε (15) στρέμματα, με ελάχιστη διάσταση γηπέδου (μήκος / πλάτος) τα τριάντα (30) μέτρα. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα

- και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.
2. Να βρίσκεται σε απόσταση δύο (2) έως δέκα (10) χιλιομέτρων από τα όρια του οικισμού της πόλης της Τρίπολης και σε απόσταση τριακοσίων (300) τουλάχιστον μέτρων από την πλησιέστερη κατοικία.
 3. Σε περίπτωση που στο αγροτεμάχιο υπάρχουν κτιριακές εγκαταστάσεις, αυτές θα πρέπει να διαθέτουν οικοδομική άδεια ή να είναι νομιμοποιημένες - τακτοποιημένες σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
 4. Να διαθέτει παροχές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και να μην υπάρχουν αντίστοιχες οικονομικές εκκρεμότητες ή αν δεν υπάρχουν τέτοιες συνδέσεις, να δεσμεύεται με υπεύθυνη δήλωση ο ιδιοκτήτης, ότι εφόσον είναι αυτός ο τελικός μειοδότης, θα προβεί με έξοδά του, στην ηλεκτροδότηση και την υδροδότησή του ακινήτου, εντός τριάντα (30) ημερών από την έγγραφη ενημέρωσή του από το Δήμο Τρίπολης.
 5. Να διαθέτει περιμετρική περίφραξη ή να δεσμεύεται με υπεύθυνη δήλωση ο ιδιοκτήτης, ότι εφόσον είναι αυτός ο τελικός μειοδότης, θα προβεί με έξοδά του, στην περίφραξη του, εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
 6. Να διαθέτει οδική πρόσβαση, βατή για επιβατικά αυτοκίνητα.
 7. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
 8. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου.

Άρθρο 2^ο : Διάρκεια της σύμβασης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δεκαπέντε (15) έτη

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 3^ο : Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

1. Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
2. Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Άρθρο 4^ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη, θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του Δημάρχου, είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της Τρίπολης, καθώς και με ανάρτηση της στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Τρίπολης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια εφημερίδα «Καθημερινά Νέα».

Άρθρο 5^ο : Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία, θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι (20)** ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία χωρίζεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και εν συνεχεία, η αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 (Επιτροπή Εκτίμησης Καταλληλότητας), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του, αν τούτα πληρούν τους όρους της παρούσας 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος, θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, **χωρίς την αξία του.**

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

- i.** Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.
- ii.** Τοπογραφικό διάγραμμα με σκαρίφημα θέσης σε απόσπασμα του σχεδίου πόλης.
- iii.** Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.
- iv.** Τίτλος ιδιοκτησίας, κυριότητας του ακινήτου.
- v.** Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
- vi.** Τυχόν οικοδομικές άδειες και λοιπές αδειοδοτήσεις

B: Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, **να λάβουν μέρος σ' αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα** κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσουν στην αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

β) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

γ) **Γραμμάτιο παρακαταθήκης**, στο **Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων**, λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, χρηματικού ποσού πεντακοσίων ευρώ (500,00€) ή **ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας** αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα επιστραφούν οι εγγυητικές συμμετοχές, πλην αυτής του τελευταίου μειοδότη, που θα κρατηθεί μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και την υλοποίηση των υποχρεώσεων του άρθρου 1, παρ. 4 και 5 της παρούσης και η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης, εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, **κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή** μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, **το κριτήριο επιλογής** θα είναι η **οικονομικότερη προσφορά** του οικοπέδου (τιμή ανά τ.μ.).

Συντάσσεται πρακτικό, στο οποίο γράφονται οι προσφορές, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 6° : Ανάδειξη μειοδότη

1. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας, μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς, τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις, υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
2. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
3. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος, αυτοδίκαια, αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
4. Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 7° : Σύμβαση

1. Ο μειοδότης, οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες, από την κοινοποίηση προς αυτόν, της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 8^ο : Επανάληψη Δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.
2. Μπορεί, μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
3. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
4. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
5. Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
6. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 9^ο : Λοιπές Διατάξεις

1. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση, ανά τ.μ.
2. Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης, θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν, με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας (άρθρ. 21, Ν.3130/2003), σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.
4. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσauξήσεις.

5. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, 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.
6. Θα γίνουν οι απαραίτητες κατασκευαστικές εργασίες ώστε να καταστεί το ακίνητο κατάλληλο και λειτουργικό για το σκοπό που προορίζεται. Οι κατασκευαστικές εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο μίσθιο, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της προκειμένης μισθώσεως, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου. Ενδεικτικά αναφέρεται, πως θα απαιτηθούν κατασκευές εγκαταστάσεων συνολικής έκτασης περίπου πεντακοσίων έως επτακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500,00 τ.μ. – 700,00 τ.μ.).
7. Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους αρχικά μισθώθηκε, αφού προηγουμένως ενημερώσει τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν.
8. Ο εκμισθωτής, θα μπορεί να ζητήσει την πρόωρη αποχώρηση του Δήμου Τρίπολης από το μίσθιο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.
9. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις και εφόσον συμφωνούν και οι δύο πλευρές, μπορεί να παραταθεί για χρονικό διάστημα που θα συμφωνηθεί.
10. Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται στα Δικαστήρια Τριπόλεως.
11. Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα εγκριθούν από την Οικονομική Επιτροπή.
12. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα τέλη και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, βαρύνουν τους μειοδότες

Άρθρο 10^ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία, παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Τρίπολης, που βρίσκεται Λαγοπάτη 45, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 08:00 έως 14:00, στα τηλέφωνα: 2713-600463 και στο FAX: 2710-235009

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

Ο Δήμαρχος Τρίπολης

Δημήτριος Παυλής