



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Τμήμα Προμηθειών & Δημοσίων Συμβάσεων
Πληροφορίες : Χαλκοδαίμων Αναστασία
Τηλέφωνα: 22993-20380
Email : anastasia.chalkodemon@kalivia.gr

Καλύβια, 06/11/2024
Αριθ. Πρωτ : 32167

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΑΣΧΑΛΙΝΗΣ ΚΑΙ ΧΡΙΣΤΟΥΓΕΝΝΙΑΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΣΤΗΝ Κ. ΚΟΥΒΑΡΑ ΔΗΜΟΥ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπόψη :

- α) το Π.Δ. **270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)**, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή μίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- β) τις διατάξεις του **N. 3463/2006/Α'114** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
- γ) του **N.3852/2010** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, (ΦΕΚ Α' 145/05.08.2016) όπως ισχύουν,
- ε) την υπ' αριθ. **180/2024** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Επικαιροποίηση της υπ' αριθμ. 49/24 απόφασης Δ.Σ. περί εκμίσθωσης ακινήτου για τη διεξαγωγή Πασχαλινής και Χριστουγεννιάτικης αγοράς στην Κοινότητα Κουβαρά»,
- στ) την υπ' αριθ. **10/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2024»,
- ζ) την υπ' αριθ. **41/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Ορισμός δύο (2) Δημοτικών Συμβούλων ως τακτικών μελών και ισάριθμων αναπληρωματικών για τη συγκρότηση Επιτροπής Εκποιούμενων Ακινήτων (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/1981 και άρθρα 194-199 του Ν. 3463/2006)»,
- η) την υπ' αριθ. **2275/21.10.2024** απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (άρθρο 191 παρ. 1 & 186 παρ. 5 του Ν. 3463/06 και Π.Δ. 270/81),
- θ) την **491/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
- ι) την υπ' αριθ. **1400/2024 ΑΑΥ (ΑΔΑ : ΨΩ6ΛΩ1Ξ-ΡΩΕ)**, σε βάρος του **Κ.Α 15-6231.002** με τίτλο «**ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΔΑΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΓΑΙΩΝ Δ.Κ. ΚΟΥΒΑΡΑ**».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση οικοπέδου από το Δήμο μας, για τη διεξαγωγή Πασχαλινής και Χριστουγεννιάτικης αγοράς στην Κ. Κουβαρά Δήμου Σαρωνικού (**η μίσθωση θα καλύψει την Χριστουγεννιάτικη αγορά για το 2024, την Πασχαλινή αγορά του 2025 και την Χριστουγεννιάτικη αγορά του 2025**) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μίσθιου

Το οικόπεδο πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή Πέτα του Νέου Κουβαρά, σε κεντρικό σημείο επί της Λεωφ. Λαυρίου, να είναι εύκολα προσβάσιμο και να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 6.000 τετραγωνικά μέτρα. Το προσφερόμενο οικόπεδο πρέπει να είναι έτοιμο και άδαιο προκειμένου να τοποθετηθούν τα υπαίθρια πωλητήρια.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. 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 προσφερόμενων οικοπέδων 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 οικοπέδου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης στην οποία συμπεριλαμβάνεται και το τίμημα (ανώτατο όριο προσφοράς) για το μίσθιο, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος τις κοινοποιεί σε όσους εκδήλωσαν 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 οικοπέδα 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.

Οι προσφορές των μειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά την σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη και οι ακόλουθοι μειοδότες θα προσφέρουν επί της τελευταίας μειοδοσίας και παρακάτω από αυτή. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι μειοδοσίες.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της συσταθείσας με την αριθ. 10/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, Επιτροπής στο Δημαρχιακό Κατάστημα Καλυβίων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με την επιμέλεια του Δημάρχου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρ. 4 και 5 του Π.Δ. 270/81.

Γ. Συμμετοχή στη δημοπρασία : Όσοι επιθυμούν να διαγωνισθούν οφείλουν όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσης της διακήρυξης να υποβάλλουν στον Δήμο προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου (έχοντος έγγραφο πληρεξουσιότητας), στο Πρωτόκολλο του Δήμου, περιλαμβάνουσα τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή-ιδιοκτήτη με λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου οικοπέδου την οδό και τον αριθμό που βρίσκεται και να παράσχουν στην επιτροπή την ευχέρεια επίσκεψης του προσφερόμενου οικοπέδου.

Η αρμόδια επιτροπή στην οποία θα αποσταλούν οι αιτήσεις-προσφορές μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, και συντάσσει σχετική έκθεση, εντός είκοσι (20) ημερών από την λήψη των προσφορών. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να υποβάλλει:

- α) αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σύμφωνα με τα παραπάνω,
- β) βεβαίωση ότι δεν είναι από οποιαδήποτε αιτία οφειλέτης το Δήμου,
- γ) εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το 1/10 του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς είτε με εγγυητική επιστολή Τράπεζας είτε Οργανισμού Κοινής Ωφελείας ή ομολογιών Δημοσίου,
- δ) Υπεύθυνη Δήλωση του ενδιαφερομένου ότι έλαβε γνώση της παρούσας και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής,
- ε) Τοπογραφικό που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο οικόπεδο,
- στ) Πρόσφατο αντίγραφο δήλωσης στοιχείων ακινήτου (Ε9),
- ζ) Τίτλο κτήσης οικοπέδου,
- η) Πιστοποιητικό ότι δεν οφείλεται ΕΝΦΙΑ,
- θ) Εάν πρόκειται για Ο.Ε. θα πρέπει να προσκομιστούν και τα κάτωθι :
 - 1) Καταστατικό της εταιρείας,
 - 2) Απόφαση Δ.Σ. περί συμμετοχής στη δημοπρασία,
 - 3) Γενικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ και πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης.

Οι προσφορές θα αναφέρονται στο συνολικό μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής. Τα κατατεθέντα για την συμμετοχή στην δημοπρασία θα επιστρέφονται μετά το τέλος της Δημοπρασίας στους λοιπούς διαγωνιζομένους, δια δε τον μειοδότη θα παραμείνουν ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας και του μισθωτηρίου Συμβολαίου και θα επιστρέφονται σ' αυτόν εντός δέκα ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου – συμβολαίου. Σε περίπτωση υπαναχώρησης του τελευταίου μειοδότη η εν λόγω εγγύηση παραμένει επ' ωφελεία του Δήμου και εισάγεται στο Ταμείο ως έσοδο.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής 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 έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και θα διαρκέσει μέχρι τις 15/01/2026.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβληθεί άπαξ με τη λήξη του μισθώματος.

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 εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις. Τον εκμισθωτή βαρύνει εξ ολοκλήρου το χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου του μισθώματος το οποίο οφείλει ο ίδιος να καταβάλλει στις αρμόδιες αρχές.

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 οικοπέδου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του 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, σε όλες τις Δημοτικές Κοινότητες στο site του Δήμου και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική 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 απόφασης 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.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει μίσθωση απευθείας, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται μετά από κατάθεση έγγραφου ερωτήματος είτε στο Πρωτόκολλο του Δήμου, είτε μέσω e-mail στο anastasia.chalkodemon@kalivia.gr μέχρι και πέντε (5) μέρες πριν τη λήξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ