

Ελληνική Δημοκρατία
 Δήμος Χίου
 Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών
 Τμήμα Υποστήριξης Πολ. Οργάνων Δ. Χίου
 Οικονομική Επιτροπή
 Αρ.Πρωτ.: 30844/06-09-2017

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Εκ της υπ' αριθ. 43 της 01-09-2017 συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής
 Αριθμός απόφασης
825/2017

Περίληψη απόφασης

ΙΒ. Έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας του Δήμου Χίου.

Στη Χίο και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα την 1η Σεπτεμβρίου 2017 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 13:00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή στην οποία προήδρευσε ο κ. Καμπούρης Στυλιανός και ύστερα από πρόσκληση που υπέγραψε ο ίδιος με ημερομηνία 25-08-2017 που δόθηκε σε κάθε σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 74 & 75 του Ν 3852/10 και αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΤΑΚΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

- | | |
|-----|-------------------------|
| α/α | Όνοματεπώνυμο Συμβούλου |
| 1 | Γδύσης Ευστράτιος |
| 2 | Τζιώτης Απόστολος |
| 3 | Παπαδόπουλος Γεώργιος |
| 4 | Συριώδης Σωκράτης |
| 5 | Μαρτάκης Νικόλαος |
| 6 | Καμπούρης Στυλιανός |

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

- | | |
|-----|-------------------------|
| α/α | Όνοματεπώνυμο Συμβούλου |
| 1 | Καρατζάς Κωνσταντίνος |

ΑΠΟΝΤΕΣ ΤΑΚΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

- | | |
|-----|-------------------------|
| α/α | Όνοματεπώνυμο Συμβούλου |
| 1 | Βεργίτης Ανδρέας |
| 2 | Νύκτας Νικόλαος |

Ακολούθως ο κ. Καμπούρης Στυλιανός κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης Στην αρχή διαβάζονται και επικυρώνονται τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίασης τα οποία και υπογράφονται.

Αποχωρήσεις-Προσελεύσεις

Στην παρούσα συνεδρίαση προήδρευσε ο κ. Καμπούρης Στυλιανός, Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, λόγω απουσίας του Προέδρου, κ. Βουρνού Εμμανουήλ για λόγους υγείας.

Τέθηκαν εκτός Ημερήσιας Διάταξης εννέα (9) θέματα, τα οποία αποφασίστηκε ομόφωνα να συζητηθούν πριν την συζήτηση των θεμάτων αυτής, και τα οποία είναι:

1. Έγκριση έκδοσης ΠΑΥ και ψήφιση πίστωσης για: "Λοιπές Επιστροφές αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών".
2. Έγκριση έκδοσης ΠΑΥ και ψήφιση πίστωσης για δημοσιεύσεις.
3. Έγκριση έκδοσης ΠΑΥ και ψήφιση πίστωσης για την πιστοποίηση των ανυψωτικών μηχανημάτων της Δνσης Καθαριότητας
4. Έγκριση 1ου πρακτικού διενέργειας/αξιολόγησης συνοπτικού διαγωνισμού για την προμήθεια με τίτλο "Προμήθεια Λαμπτήρων Δημοτικού Φωτισμού έτους 2017".

5. Έγκριση 1ου πρακτικού για την ανάδειξη αναδόχου εκτέλεσης της μελέτης "Μελέτη εκσυγχρονισμού υδροθεραπευτηρίου Αγιασμάτων, εγκαταστάσεων ιαματικής πηγής και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου δημοτικής ενότητας Αμανής Δ.Χίου"
6. Έγκριση έκδοσης ΠΑΥ και ψήφιση πίστωσης για υπερωριακή εργασία, του προσωπικού της Δ/σης Καθαριότητας & Ανακύκλωσης, του Δήμου Χίου για τον ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟ 2017"
7. Απόδοση Λογαριασμού για το χρηματικό ένταλμα πληρωμής 204/2017
8. Διακήρυξη δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Χίου.
9. Έγκριση 1ου πρακτικού για την Προμήθεια ειδών υγιεινής και καθαριότητας για τις υπηρεσίες του Δ. Χίου.

Ακολούθως συζητήθηκε το πιο κάτω θέμα

ΙΒ. Έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας του Δήμου Χίου.

Στην συνέχεια της συνεδρίασης τέθηκε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής, εισήγηση του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών του Δ. Χίου, η οποία αναφέρει τα παρακάτω σχετικά με το θέμα:

"Σύμφωνα με το Ν.3852/2010 άρθρο 72 παρ. 1ε, η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Εισήγηση:

"Με την υπ' αριθμ. 412/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Γυναικών Θυμάτων Βίας του Δήμου Χίου.

Η διακήρυξη δημοσιεύτηκε στις εφημερίδες "Πολίτης" (ημερ/νία δημοσίευσης: 7-06-2017) και "Χιώτικη Διαφάνεια" (ημερ/νία δημοσίευσης: 8-06-2017), παρόλα αυτά δεν εκδηλώθηκε κανένα ενδιαφέρον και η διαδικασία κρίθηκε άγονη.

Σε περίπτωση που αποφασισθεί από την Οικονομική Επιτροπή να γίνει επανάληψη της διαδικασίας και συνεπακόλουθα επανάληψη της διακήρυξης, προτείνεται να γίνουν κάποιες αλλαγές στους όρους της αρχικής διακήρυξης προκειμένου να προσελκύσει το ενδιαφέρον και να κατατεθούν προτάσεις.

Οι αλλαγές που προτείνονται αφορούν στην Περιγραφή του μισθίου (άρθρο 1) , στη Διάρκεια της Μίσθωσης (άρθρο 13) και στις Υποχρεώσεις του εκμισθωτή (άρθρο 15).

Οι αλλαγές στα ως άνω άρθρα διαγραμμίστηκαν με κίτρινο χρώμα και στάλθηκαν με email προς έγκριση στο Τμήμα Νομικών Υποθέσεων του Δήμου (στις 10-07-2017) όπου δόθηκε η απάντηση (στις 16-07-2017) ότι έγινε ο έλεγχος των σημείων που είχαν διαγραμμιστεί με κίτρινο χρώμα και δεν υπάρχει πρόβλημα από νομικής πλευράς.

Βάσει του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω η Οικονομική Επιτροπή καλείται:

Να καθορίσει τους όρους της διακήρυξης, διεξαγωγής της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στέγασης του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 συμπληρώνοντας και τροποποιώντας τα άρθρα του πιο κάτω συνημμένου σχετικού υποδείγματος της διακήρυξης".

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση, την αριθ. 412/2017 ΑΟΕ καθώς και τις διατάξεις των Ν.3463/06 & 3852/10

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας του Δήμου Χίου ως ακολούθως:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α?77/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 ("Πρόγραμμα Καλλικράτης")
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003.

5. Την υπ' αρ. 920/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας Δήμου Χίου και ορισμού Επιτροπής Εκτίμησης του προς μίσθωση ακινήτου.
6. Την υπ' αρ. 309/2016 απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής και ορισμού υπαλλήλου του Δήμου ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας Δήμου Χίου (άρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81).
7. Την υπ' αρ. ?????.. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Γυναικών.
8. Το από 7-11-2016 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Τμήματος Περιουσίας του Δήμου Χίου, για τη μη ύπαρξη κατάλληλου Δημοτικού Ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Συμβουλευτικής Γυναικών.
9. Την 144/2015 απόφαση του Δημάρχου Χίου για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Αντιδήμαρχο κ. Καραμανή Γεώργιο.
10. Την 41/2017 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Χίου για τον Ορισμό Επιτροπής για τη διεξαγωγή δημοπρασιών μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων.
11. Την υπ' αρ. 315/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την ψήφιση της πίστωσης για την ενοικίαση χώρου για το Κέντρο Συμβουλευτικής Γυναικών

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Χίου για στέγαση υπηρεσιών του.

ΑΡΘΡΟ 1ο :Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει όταν παραδοθεί στο Δήμο να πληροί τις κατωτέρω προδιαγραφές:

1. Να είναι συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 80 τ.μ., ισόγειο ή άνω όροφος.
2. Να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Χίου.
3. Να έχει εύκολη πρόσβαση με μέσα συγκοινωνίας.
4. Να υπάρχει πρόσβαση ΑΜΕΑ και WC ΑΜΕΑ.
5. Να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης έτσι ώστε να μπορεί να διαθέτει χώρο υποδοχής - χώρο βραχυπρόθεσμης παραμονής παιδιών, 4 γραφεία και χώρο για ομαδικές συνεδρίες.
6. Να έχει τουλάχιστον σύστημα κλιματισμού ψύξης και θέρμανσης.
7. Να γίνει εγκατάσταση πυρασφάλειας με σύστημα πυρανίχνευσης.
8. Όλοι οι χώροι να έχουν φυσικό εξαερισμό (με εξωτερικά κουφώματα).
9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010).

Διευκρινίζεται ότι η εσωτερική διαρρύθμιση και η δομημένη καλωδίωση θα γίνει από το Δήμο.

Διευκρινίζεται επίσης ότι η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, θα γίνει από το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 2ο : Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου (Δημοκρατίας 2, Χίος), προς τη Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου. Η Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του προς μίσθωση ακινήτου η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 920/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθμ. 309/2016 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού υπαλλήλου-μηχανικού του Δήμου.

Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιους από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά του Πρακτικού της Επιτροπής εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της Έκθεσης. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

Οι ενδιαφερόμενοι που τα ακίνητα τους δεν πληρούν τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας, πρέπει να προσκομίσουν εντός 5 (πέντε) ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναγράφεται ότι εάν επιλεγεί το κτήριο τους για μίσθωση από το Δήμο, θα πρέπει με δικά τους έξοδα να φροντίσουν ώστε να εκτελεστούν όλες οι απαραίτητες εργασίες προκειμένου το κτήριο τους να πληροί όλους τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την 41/2017 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Χίου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3ο : Τίμημα Μισθώματος

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί, βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα, από την Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) που ορίστηκε με την υπ' αρ. 920/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αρ. 309/2016 απόφαση Δημάρχου. Η τιμή από την Επιτροπή θα δοθεί σε ?/τ.μ.

Άρθρο 4ο : Καταβολή του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο Χίου με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο Χίου. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας (βλ. Υποσημείωση 2 του άρθρου 5 της παρούσας). Η πληρωμή του μισθώματος, πραγματοποιείται ανά εξάμηνο και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Άρθρο 5ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου), η οποία θα πρωτοκολληθεί.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της κατάθεσης του φακέλου (βλ. Υποσημείωση 1 του παρόντος άρθρου).
4. Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου (βλ. Υποσημείωση 1 του παρόντος άρθρου).
5. Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσότερων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
6. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά τα κύρια δομικά στοιχεία και τα τελειώματα χώρων (περιγραφή είδους δαπέδου ανά χώρο ή κατηγορία χώρων, είδος και τύπος εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων, είδος εσωτερικών και εξωτερικών τοιχοδομών και μονώσεων), τρόπος θέρμανσης και ψύξης, είδος και τύπος φωτιστικών σωμάτων και γενικά λεπτομερής περιγραφή όλων των επιμέρους ζητούμενων στο άρθρο 1 της παρούσας, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνει ο ενδιαφερόμενος ώστε η Επιτροπή να σχηματίσει σαφή εικόνα.
 - β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ή αν δεν υπάρχει, λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. Ν. 4178/2013). Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί

στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης αδειάς στο συγκεκριμένο κτίριο.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα με αναγραμμένους του κύριους δρόμους προσπέλασης.

δ) Κατόψεις, όψεις και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση οικημάτων, με εμφανή τα στοιχεία του φέροντος Οργανισμού για να μπορεί να διαπιστωθεί η δυνατότητα αλλαγών διαρρυθμίσεων.

Τα παραπάνω σε αντίγραφα από το φάκελο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με εμφανή τη σφραγίδα της αρμόδιας Πολεοδομίας.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας ή πιστοποιητικό μεταγραφής που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο Χίου ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010) ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).

Υποσημείωση 1

Εάν την ημέρα της διενέργειας της Δημοπρασίας του άρθρου 2 παρ. Β της παρούσας κάποιο από τα δικαιολογητικά του άρθρου 5 της παρούσας έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

Υποσημείωση 2

Μετά την ανακήρυξη του προσωρινού μειοδότη και εάν το κτήριο δεν πληροί τις προδιαγραφές του άρθρου 1 της παρούσας, θα δοθεί εύλογο χρονικό διάστημα ώστε ο μειοδότης να εκτελέσει τις απαραίτητες εργασίες και όχι μεγαλύτερο των 45 ημερών. Μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος η Επιτροπή Αξιολόγησης θα επανελέγξει το κτήριο και θα συντάξει νέα Τεχνική Έκθεση.

Άρθρο 6ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, σφραγισμένοι, και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Εκτίμησης κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δεσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 7ο : Εγγύηση συμμετοχής

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη 2η φάση της δημοπρασίας (όπως περιγράφεται στο Άρθρο 2), επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται σε 5% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος που θα καθορίσει η Επιτροπή Εκτίμησης και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετοχών στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: "Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Χίου".

Α Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Α Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου Χίου, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται "εκμισθωτής" δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική επιστολή, είναι απαράδεκτη.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 8ο : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9ο : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 10ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 11ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης 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, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ. και ένα παραμένει στο αρχείο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Προμηθειών του Δήμου.

Άρθρο 12ο : Λύση σύμβασης

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- (α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,
- (β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

- (δ) Αναδιարθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο,
 (ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά,

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγασμένων υπηρεσιών και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 13ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια με δυνατότητα επέκτασης μετά από σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλομένων μερών, αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης των υπηρεσιών του Δήμου στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμαρχο Χίου. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής πριν την πάροδο των έξι ετών εφόσον αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης των υπηρεσιών (άρθρο 19 παρ.1α Ν.3130/03).

Άρθρο 14ο : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

" Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μισθίο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μισθίο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

" Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, οπότεν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

" Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

" Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

" Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

" Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

" Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

" Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 16ο : Υποχρεώσεις - δικαιώματα 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.

Ο Δήμος Χίου υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Χίου έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 17ο : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 18ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας α) σε μια (1) εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και σε μια (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα, β) με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου www.chioscity.gr και στο Πρόγραμμα "Διάγεια" και γ) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στη Δημοτική Ενότητα Χίου και αντίστοιχα.

Άρθρο 19ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 20ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

1) Τη Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού Δήμου Χίου κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

Τηλ 2271350050-55

2) Την ιστοσελίδα του Δήμου Χίου www.chioscity.gr.

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

Η απόφαση αυτή πήρε α/α 825/2017

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Τα μέλη
υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Χίος 06-09-2017
Ο/Η επί των πρακτικών

Τώρα Ουρανία