



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΧΙΟΥ (ΔΗΚΕΧ)
Ταχ. Διεύθυνση: Ριζαρίου & Πασπάτη
Ταχ. Κώδικας: 82100
Πληροφορίες: Κουγιούλη Κυριακή
Τηλ.: 2271081106
E-mail: dikeh@chios.gov.gr

Χίος : 18/1/2019
Αριθμ. Πρωτ. : 113

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Α΄
ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΝΕΡΟΜΠΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΝΟΤΕΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΧ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΧ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76Α'/28.03.03) : «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
2. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77 Α'/30.03.81) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δ' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και των κοινοτήτων»
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Την υπ' αριθμό 22/2019 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνει την διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Α' Πρότυπου Βρεφονηπιακού Σταθμού «Νερομπογιές και Νότες» της ΔΗΚΕΧ.
5. Το Προεδρικό Διάταγμα 99/28.09.2017

Διακηρύσσει

Δημοπρασία μειοδοτική ,φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί ο Α΄ Πρότυπος Βρεφονηπιακός Σταθμός Νερομπογιές και Νότες της ΔΗΚΕΧ, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την 13/02/2019

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

Να βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης της Χίου, να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και να διαθέτει κτιριακές υποδομές που να πληρούν τις ακόλουθες απαιτήσεις :

1. Να διαθέτει στεγασμένους χώρους που να συνιστούν μία ενιαία λειτουργική ενότητα εκτεινόμενη σε δύο το πολύ υπέργειους ορόφους, η οποία τεκμηριωμένα να δύνανται να φιλοξενήσουν βρεφονηπιακό σταθμό ελάχιστης δυναμικότητας 50 ατόμων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Π.Δ. 99/2017 ΦΕΚ 141 Α'/2017, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο της παρούσας διακήρυξης προσάρτημα. Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτές προσφορές για κτιριακές υποδομές οι οποίες δύνανται να φιλοξενήσουν βρεφονηπιακό σταθμό με συνολική δυναμικότητα μεγαλύτερη των 50 ατόμων. Στις περιπτώσεις αυτές η μέγιστη συνολική δυναμικότητα η οποία θα προσμετρηθεί στην βαθμολογία δεν θα ξεπερνά τα 75 άτομα. Στην περίπτωση της ελάχιστης συνολικής δυναμικότητας των 50 ατόμων ο αριθμός των βρεφών ορίζεται ίσος με 22. Ο αριθμός αυτός θα αυξάνεται προσαρμοζόμενος ανάλογα στην αύξηση της συνολικής δυναμικότητας χωρίς όμως να μπορεί να ξεπεράσει τα 30. Η ενδεικτική ελάχιστη μικτή επιφάνεια των στεγασμένων χώρων για την δυναμικότητα των 50 ατόμων είναι 350 τμ. Στην μικτή επιφάνεια περιλαμβάνονται τα πάχη των δομικών στοιχείων καθώς οι χώροι σύνδεσης και κυκλοφορίας. Στην ίδια περίπτωση η ενδεικτική επιφάνεια των υπαίθριων χώρων είναι 300 τμ. Σε αυτή περιλαμβάνονται οι ελάχιστοι απαιτούμενοι σύμφωνα με την δυναμικότητα χώροι αναψυχής βρεφών και νηπίων. Περιλαμβάνονται επίσης χώροι πρόσβασης κυκλοφορίας και στάθμευσης οι οποίοι δεν αναφέρονται στο Π.Δ. αλλά θεωρούνται απαραίτητοι για την λειτουργικότητα της υποδομής. Ο όρος ενδεικτική ελάχιστη επιφάνεια παρέχει πληροφόρηση στους ενδιαφερόμενους, για την τάξη μεγέθους των απαιτούμενων τετραγωνικών και δεν είναι σε καμία περίπτωση δεσμευτικός ή περιοριστικός. Ως εκ τούτου δύναται να είναι και μικρότερος εφόσον τεκμηριωμένα επαρκεί για την κάλυψη της δυναμικότητας χωρίς να παραβιάζονται οι σχετικές προδιαγραφές. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσκομίσουν τα προβλεπόμενα στην παρ 4 του Άρθρου 3 της παρούσας στοιχεία τα οποία να τεκμηριώνουν ότι, οι επιμέρους κλειστοί και ανοιχτοί χώροι που θα διατεθούν για την εν λόγω χρήση, καλύπτουν πλήρως το κτιριολογικό πρόγραμμα, όπως αυτό καθορίζεται από το ανωτέρω Π.Δ. σε συνάρτηση με την δυναμικότητα του παιδικού σταθμού, τόσο σχετικά με τα μεγέθη όσο και τις λειτουργικές απαιτήσεις.
2. Να διαθέτει οικοδομική άδεια στην οποία να προβλέπεται η συγκεκριμένη χρήση. Σε αντίθετη περίπτωση ο ιδιοκτήτης ο θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί ο ίδιος σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την αλλαγή χρήσης και να καλύψει το σύνολο της σχετικής δαπάνης.
3. Να πληροί όλες τις απαιτήσεις που ο ισχύων κτιριοδομικός κανονισμός και το επισυναπτόμενο Π.Δ. καθορίζουν για την συγκεκριμένη χρήση και αφορούν θέματα όπως ο φωτισμός, η θέρμανση ο κλιματισμός, οι χώροι υγιεινής, η πυρασφάλεια, ο αερισμός.
4. Σε περίπτωση που στο ακίνητο στεγάζεται και άλλη χρήση αυτή θα πρέπει να μην είναι οχλούσα και να εξυπηρετείται από ανεξάρτητη πρόσβαση.
5. Ο περιβάλλον χώρος που το ισχύον Π.Δ. προβλέπει ανάλογα με την δυναμικότητα για κάθε βρεφονηπιακό σταθμό για τις δραστηριότητες των νηπίων πρέπει να είναι ενιαίος, ισόπεδος και χωρίς κλίσεις. Πλέον αυτού πρέπει να υπάρχει χώρος στάθμευσης για τη

εξυπηρέτηση του προσωπικού και των επισκεπτών.

6. Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχουν και ακίνητα στα οποία οι όροι της παραγράφου 1 και 4 του άρθρου 1 γίνονται σεβαστοί κατόπιν αλλαγής χρήσης ή και διαρρύθμισης
7. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC ΑΜΕΑ.
8. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
9. Καταληκτική ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου ορίζεται η 15/05/2019. Σε περίπτωση καθυστέρησης ορίζεται ρήτρα εις βάρος του τελευταίου μειοδότη ίση με το 1/3 του προσφερόμενου ενοικίου για κάθε δεκαήμερο καθυστέρησης. Το δεκαήμερο προσμετράται συνολικά ακόμη και στην περίπτωση που το κτίριο παραδοθεί πριν την λήξη του. Η ρήτρα παρακρατείται από το ενοίκιο.

Άρθρο 2^ο : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στην Επιχείρηση προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π. Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης η οποία θα καθορίζει την τιμή εκκίνησης για κάθε ακίνητο λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ των άλλων την αντικειμενική αξία του ακινήτου και την τοπική αγορά. Ακολούθως θα βαθμολογήσει τα ακίνητα όσον αφορά τα χαρακτηριστικά του κτιρίου και την προσφερόμενη δυναμικότητα σύμφωνα με την παράγραφο Β του άρθρου 2.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής και της βαθμολόγησης θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την ανωτέρω αξιολόγηση και βαθμολόγηση από την αρμόδια Επιτροπή, ο Πρόεδρος θα

ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Μειοδότης αναδεικνύεται εκείνος του οποίου η προσφορά θα συγκεντρώσει τον μεγαλύτερο βαθμό U . Ο βαθμός U είναι το άθροισμα των τριών επί μέρους βαθμών $U_1 + U_2 + U_3$ έκαστος των οποίων προκύπτει ως ακολούθως:

- Ο βαθμός U_1 αφορά το κριτήριο των ορόφων. Σε περίπτωση που το σύνολο του κτιριολογικού προγράμματος, πλην των χώρων για τα αποδυτήρια του προσωπικού, τους αποθηκευτικούς χώρους και τους χώρους για η/μ εγκαταστάσεις, εξαντλείται σε κτίριο ισόγειο τότε ο βαθμός U_1 ισούται με 20. Σε αντίθετη περίπτωση ο βαθμός U_1 ισούται με 0.
- Ο βαθμός U_2 είναι συνάρτηση της δυναμικότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Ισούται με το γινόμενο του αριθμού των ατόμων πλέον των 50 που το ακίνητο δύναται να εξυπηρετήσει επί τον συντελεστή 3. Ανεξάρτητα του αριθμού των δηλούμενων ατόμων αύξησης της δυναμικότητας ο αριθμός αυτών που προσμετρούνται στον βαθμό U_2 δεν δύναται να υπερβαίνει τα 20.
- Ο βαθμός U_3 ισούται με το προσφερόμενο ποσοστό έκπτωσης επί της τιμής εκκίνησης του κάθε ακινήτου το οποίο υπολογίζεται ως εξής: $U_3 = [1 - (\text{Προσφερόμενο ενοίκιο} / \text{Τιμή εκκίνησης})] \times 100$. Ο προκύπτων βαθμός της διαίρεσης (Προσφερόμενο ενοίκιο / Τιμή εκκίνησης) στρογγυλοποιείται στο δεύτερο 2^ο δεκαδικό ψηφίο.

Μετά το πέρας της μειοδοτικής διαδικασίας η επιτροπή διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό το οποίο υπογράφεται από τους διαγωνιζόμενους. Ακολούθως υπολογίζει την βαθμολογία κάθε υποψήφιου και συντάσσει πίνακα κατάταξης αναδεικνύοντας τον πρώτο μειοδότη. Ο πίνακας κατάταξης αναρτάται στα γραφεία της ΔΙΚΕΧ και κοινοποιείται στους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 3^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι:
 - α) Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
 - β) Δηλώνω ότι η δυναμικότητα του βρεφονηπιακού σταθμού τον οποίο προσφέρω είναι (αριθμός – ολογράφως.....) άτομα. Η δηλούμενη δυναμικότητα είναι ίδια με την δυναμικότητα του επισυναπτόμενου κτηριολογικού προγράμματος.
 - γ) Σε περίπτωση που αναδειχθώ τελευταίος μειοδότης αναλαμβάνω την υποχρέωση να προβώ σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και να καλύψω το σύνολο της απαιτούμενης δαπάνης που αφορά τις εργασίες προσαρμογής του ακινήτου σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση. Αναλαμβάνω επίσης την υποχρέωση να προβώ σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και να καλύψω το σύνολο της δαπάνης για την αλλαγή χρήσης στην οικοδομική άδεια του ακινήτου.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού(σε

περίπτωση που έχουν λήξει να είναι επικαιροποιημένες).

4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική περιγραφή πτυχιούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά τα στοιχεία του οικοπέδου: θέση, έκταση, κλίσεις, διαμόρφωση, δυνατότητα πρόσβασης, περιβάλλον χώρος. Τα στοιχεία του κτιρίου: έκταση, όροφοι, χρήσεις τρόπος κατακόρυφης επικοινωνίας κλπ, Τα κύρια δομικά στοιχεία και τα τελειώματα χώρων (περιγραφή είδος 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, το 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 του προσφερόμενου ακινήτου.

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου συνοδευόμενη από βεβαίωση του άρθρου 83 του ν.4495/17. Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης αδείας στο συγκεκριμένο κτίριο.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα ή διάγραμμα κάλυψης ή σχέδιο γενικής διάταξης, στο οποίο να εμφανίζονται οι κύριοι δρόμοι προσπέλασης. Στο εν λόγω σχέδιο θα σημαίνονται οι χώροι που προορίζονται για την χρήση του παιδικού σταθμού αναλυτικά. Ειδικότερα με διαφορετική σήμανση θα περιγράφονται οι τόσο στεγασμένοι χώροι όσο και οι υπαίθριοι χώροι. Στους τελευταίους θα γίνονται διακριτοί οι χώροι που προορίζονται να φιλοξενήσουν τις δραστηριότητες των παιδιών καθώς και η θέση και διάταξη των χώρων στάθμευσης που θα εξυπηρετούν τον παιδικό σταθμό.

δ) Κατόψεις υφιστάμενης κατάστασης η ανάλογα με την περίπτωση και πρότασης με τις προβλεπόμενες αλλαγές. Στις κατόψεις θα είναι σαφώς διακριτά τα υποστυλώματα, θα υπάρχει αναλυτική διαστασιολόγηση καθώς και χαρακτηρισμός και αρίθμηση, εκάστου χώρου ξεχωριστά.

ε) Πίνακας αναλυτικού κτιριολογικού προγράμματος, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο πρότυπο, ο οποίος θα τεκμηριώνει την προσφερόμενη δυναμικότητα. Ο πίνακας θα περιλαμβάνει το απαιτούμενο και το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα, με τις ελάχιστες επιφάνειες και διαστάσεις που σύμφωνα με τον νόμο απαιτούνται καθώς και αυτές που σύμφωνα με την προσφορά προβλέπονται για κάθε ένα χώρο ξεχωριστά.

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

ζ) 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 έκδοση 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.

η) 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.

θ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010) ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).

5. Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση του ενός ιδιοκτητών για την υπογραφή της Σύμβασης και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

6. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό ύψους 3.000 Ευρώ η οποία επιστρέφεται στους διαγωνιζόμενους μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον πρώτο μειοδότη.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο της Επιχείρησης, οι οποίοι 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 και 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 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. 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 διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4^ο : Εγγύηση

Ο πρώτος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ύψους 10.000 Ευρώ . Σε περίπτωση αδυναμίας ή άρνησης του τελευταίου μειοδότη να τηρήσει τους όρους της σύμβασης αυτή καταπίπτει υπέρ της ΔΗ.Κ.Ε.Χ. Στους όρους αυτούς περιλαμβάνεται και ο χρόνος παράδοσης του ακινήτου.

Άρθρο 5^ο : Σύμβαση

Ο πρώτος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στην ΔΗ.Κ.Ε.Χ. για υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή.

Η ΔΗ.Κ.Ε.Χ έχει το δικαίωμα πριν από την υπογραφή της σύμβασης να ζητήσει από τον μειοδότη να πραγματοποιήσει με δικές του δαπάνες εργασίες συντήρησης του ακινήτου την

ολοκλήρωση των οποίων θα συμπεριλάβει σαν όρο της σύμβασης.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης προσέλευσης, ή άρνησης του πρώτου μειοδότη να υπογράψει την σύμβαση, η εγγυητική επιτολή που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ της Επιχείρησης χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, και θα κλιθεί η δεύτερος στη σειρά κατάταξης. Σε περίπτωση μη έγκαιρης προσέλευσης ή άρνησης και του επόμενου μειοδότη να υπογράψει την σύμβαση η διαδικασία θα επαναληφθεί μέχρι να κλιθεί και ο τελευταίος μειοδότης. Στην περίπτωση που η διαδικασία καταλήξει άκαρπη ο διαγωνισμός θα επαναληφθεί.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα ο παιδικός σταθμός που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Η Δημοτική Επιχείρηση ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε λύση της σύμβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03)

Άρθρο 6° : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννιά έτη (9)** με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά μήνα, από την ημερομηνία που θα παραδοθεί το ακίνητο, στο τέλος κάθε μήνα στο λογαριασμό του δικαιούχου.

Στην περίπτωση που η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση θελήσει να λύσει μονομερώς της σύμβαση πριν την λήξη της εφαρμόζονται η διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03).

Άρθρο 7° : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8° : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 9° : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Την Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρηση Χίου βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο εκμισθωτής ευθύνεται έναντι της Δημοτικής Κοινοφελής Επιχείρησης Χίου για την πραγματική κατάσταση του μισθίου καθώς και για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Η Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Χίου, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση

προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 10^ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά η Επιχείρηση, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες συντήρησης του ακινήτου καθώς και τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιχείρησης και να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη διαμόρφωση του χώρου(εφόσον υπάρξει συμφωνία με τον μισθωτή), τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μισθίου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να μεριμνήσει, εφόσον απαιτείται, για την έκδοση άδειας αλλαγής χρήσης και να καλύψει με ίδιους πόρους το σύνολο της σχετικής δαπάνης

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η Επιχείρηση 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 της Επιχείρησης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση της Επιχείρησης, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ της Επιχείρησης η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται

οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία. Σε περίπτωση αδυναμίας παράδοσης του ακινήτου λόγω ανώτερης βίας ή απρόβλεπτων γεγονότων ξένων με την βούληση του εκμισθωτή ο τελευταίος δύναται να ζητήσει παράταση. Η παράταση δύνεται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Επιχείρησης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Επιχείρηση καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Πρόεδρο της Επιχείρησης, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Πρόεδρο της Επιχείρησης, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Πρόεδρο της Επιχείρησης και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Πρόεδρο της Επιχείρησης, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) 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 εκμισθωτή καταβάλλονται από την Επιχείρηση τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, μετά την οριστική παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 11° : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό θα υπογραφεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού, και τους μειοδότες και θα εγκριθεί με απόφαση της Επιτροπής.

Οι μειοδότες δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στους μειοδότες κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Η Δημοτική Κοινωνική Επιχείρηση Χίου διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 12° : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

β) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, η προβλεπόμενη διαδικασία της κατά σειρά κατάταξης κλήσης των μειοδοτών για υπογραφή σύμβασης καταλήξει άκαρπη.

Άρθρο 13° :

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) : « Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες

διατάξεις» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

Άρθρο 14° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Επιχείρησης τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της υπηρεσίας και του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χίου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα.

Άρθρο 15° : Συνημμένα Έγγραφα

Στη διακήρυξη επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτής:

1. Το Προεδρικό Διάταγμα 99/28.10.2017
2. Το κτιριολογικό πρόγραμμα

Άρθρο 16° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στα γραφεία της ΔΗ.Κ.Ε.Χ., Διεύθυνση Ριζαρίου & Πασπάτη, , **Τηλέφωνο:** 2271081106 και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από την δημοσίευση της.

ΟΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΧ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΕΡΜΠΑΤΣΟΣ