



ΑΔΑ:ΩΣΑΔΩΗΝ-7ΥΩ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΙΣΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΦΥΛΩΝ**

**Χίος, 3 Μαρτίου 2021
Αρ πρωτ:15349**

Ταχ. Διεύθυνση: Ανδρέα Συγγρού 1 , ΤΚ 82100, Χίος
Πληροφορίες:Θεοδώρα Χαβιάρα
Τηλέφωνο:2271350055
Fax:2271044259

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α)Τις διατάξεις του Π .Δ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006.
- γ) Τις διατάξεις του άρθρου 58 και 72 του Ν.3852/2010.
- δ) τις διατάξεις του Ν.3130/2003.
- ε) Τις διατάξεις του άρθρου 203 και 206 του Ν 4555/2018.
- στ) Την υπ' αριθ.635/2020 (ΑΔΑ:6Ψ84ΩΗΝ-ΡΩΖ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία :α)αποφασίστηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου για την μεταστέγαση των υπηρεσιών της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου Χίου και β) ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας καθώς και τα αιρετά μέλη της Εκτιμητικής Επιτροπής.
- ζ) Την υπ' αριθ.381/2020 (ΑΔΑ:96ΒΩΩΗΝ-ΞΨ6) Απόφαση Δημάρχου Χίου περί συγκρότησης της Εκτιμητικής Επιτροπής, για την μίσθωση ακινήτου για την μεταστέγαση των υπηρεσιών της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου Χίου .
- η) Την υπ αριθ. 957/2020(ΑΔΑ:9Υ54ΩΗΝ-2Ι8) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου , για τη στέγαση των υπηρεσιών της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας και Πολιτισμού του .
- θ)Την υπ' αριθ. 96/2021(ΑΔΑ:9ΗΟΧΩΗΝ-ΚΓΞ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας και

αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού.

Προκηρύσσουμε

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστούν οι υπηρεσίες της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου Χίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και 26/03/2021.

Άρθρο 1ο Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που ορίζονται στη Δ23/ΟΙΚ.14435-1135 ΚΥΑ(ΦΕΚ 854/30.03.2016) και κατά βάση:

- Να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης και σε απόσταση μέχρι 2χλμ. από το κεντρικό Δημαρχείο.

- Να είναι τουλάχιστον 380 τ.μ και άνω, να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο και να διαθέτει ράμπα, ή εφόσον επεκτείνεται και σε 1ο όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα και γενικά να παρέχει τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις και να διασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικά προβλήματα σε όλους τους χώρους του.

- Να πληροί τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

- Να διαθέτει θέρμανση, κλιματισμό, τουλάχιστον δυο (2) χώρους υγιεινής (ένας εκ των οποίων με προδιαγραφές ΑΜΕΑ) για την εξυπηρέτηση του προσωπικού και του κοινού καθώς και χώρο κουζίνας.

- Να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο ή να υπάρχουν οι προϋποθέσεις δημιουργίας του.

- Να βρίσκεται σε κεντρική οδό.

β)Να διαθέτει αίθουσες για:

- Χώρο υποδοχής, αναμονής κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων.

- Γραφείο ατομικών συνεντεύξεων και συμβουλευτικών δράσεων.

- Χώρο δημιουργικής απασχόλησης και μαθησιακής στήριξης.

- Σε περίπτωση που ο χώρος είναι ενιαίος θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου με έξοδα του εκμισθωτή.

- Να είναι έτοιμο για χρήση μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιούμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

- Η στατική επάρκεια του κτηρίου.

-Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

-Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας, π.χ. Α.με.Α.

-Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο.

Άρθρο 2°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας- Κατακύρωση

Η δημοπρασία που είναι φανερή, μειοδοτική και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Δημοκρατίας 2) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των άρθρων 4-6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου (Δημοκρατίας 2) σε σφραγισμένο φάκελο με την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλο, αριθμό πρωτοκόλλου), υπόψη του Τμήματος Κοινωνικής Πολιτικής και Ισότητας των Φύλων της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού. Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, σε τοπικές εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του δήμου που θα αποδεικνύεται από το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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 στο Δήμο, στο αρμόδιο τμήμα, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Εκτιμητική Επιτροπή κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για το σκοπό αυτό. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας λαμβάνει υπόψη της, το πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, για την μισθωτική αξία του ακινήτου και όσα στοιχεία αναφέρονται σε αυτό. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Εκτιμητική Επιτροπή κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, δηλώνουν ενώπιον της επιτροπής Διαγωνισμού την οικονομική προσφορά τους, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφώνησης και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση 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 με το ονοματεπώνυμο τους.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν γίνουν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενο αλληλεγγύως εξ ολοκλήρου υπεύθυνο με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 για τον τρόπο και τις ημερομηνίες καταβολής του ανταλλάγματος χρήσης (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής). Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή Αναγνωρισμένου Τραπεζικού Ιδρύματος για την καλή εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγυητική επιστολή θα είναι ίση με το 10% της τιμής κατακύρωσης την ημερομηνία του διαγωνισμού. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται σε μίσθιο και θεωρείται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Βορείου Αιγαίου σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν.3852/2010' όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 116 του Ν 4555/2018, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

Άρθρο 3ο Συμμετοχή ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στο τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής και Πολιτικών Ισότητας των Φύλων της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου, τηλ.22713-50054/50055όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο. Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την Α' φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) ο οποίος θα παραδοθεί στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου, υπόψη «Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού, σφραγισμένος και θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης και τα στοιχεία του αποστολέα.

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού: βεβαίωση αρμοδίας αρχής (πολεοδομίας) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερομένου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο. Αν δεν υπάρχει τίτλος κυριότητας, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

δ) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων και τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από μηχανικό.

ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

στ) Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη από μηχανικό, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται, από τον προσφέροντα, το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

η) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα, ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

θ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς:

- να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του καθώς και
- να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

ι) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

κ) Υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από ΔΟΥ ή Συμβολαιογράφους.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας (για τον αιτούντα και τον εγγυητή) είναι:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού με την ένδειξη «συμμετοχή σε δημοπρασία».
- Δημοτική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

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 υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα. Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην

Εκτιμητική Επιτροπή, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό και ορίζεται η μισθωτική τους αξία. Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν εγγράφως και επι αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Άρθρο 4ο Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου Πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

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 εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παράδοση του μισθίου και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του, από την Οικονομική Επιτροπή και την έγκριση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Βορείου Αιγαίου.

Άρθρο 5ο Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 6ο Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν (με αποδεικτικό παραλαβής) της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

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

Άρθρο 7ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη από την υπογραφή της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για άλλα έξι (6) έτη η οποία θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η παραμονή της υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωσης χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι τη υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

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

Άρθρο 8ο Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται αζημίως για το Δήμο.

Για την ως άνω υποχρέωση ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση, από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

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

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν στις 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 του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση, μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν στη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε 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 μονάδα.

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 στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και 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 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 παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας και Πολιτισμού , αφού συνταχθεί Πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας και Πολιτισμού, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας και Πολιτισμού και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Υπεύθυνό της, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του, 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 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 3, περ.4, εδ.δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες

Άρθρο 9ο Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση και το προστατεύει απέναντι από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται σε συνήθη χρήση, κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτών ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν το Δήμο Χίου. Ο Δήμος Χίου θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για τη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, εγκαταστάσεις εσωτερικού δικτύου Η/Υ καθώς και εγκαταστάσεις κλιματιστικών, αερισμού-πυροπροστασίας και διαμόρφωσης χώρου με κάθε νόμιμη διαδικασία και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

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.

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

Άρθρο 10ο Τρόπος Πληρωμής

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Χίου. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Άρθρο 11ο Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο μετά τη διεξαγωγή της πρώτης, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 12ο Λοιπές διατάξεις

Η αναπροσαρμογή και η καταγγελία της μίσθωσης διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) «Διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών», του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» καθώς και των νεοτέρων συναφών ισχυουσών νομίμων διατάξεων. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 13ο Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπικές εφημερίδες.

Άρθρο 14ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την Διακήρυξη Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος παρέχονται από το Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής και Πολιτικών Ισότητας των Φύλων της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού (Δημοτική Πινακοθήκη- Αν. Συγγρού 1-3) του Δήμου όλες τις εργάσιμες ημέρες και για τις ώρες από 08.00π.μ-13:00μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους από την παραπάνω Διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Χίου www.chios.gov.gr.

Ο Δήμαρχος Χίου

Σταμάτιος Κάρμαντζης