ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ταχ. Δ/νση: Πλ. Βαλλιάνου
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλέφωνο: 2671360154
Fax: 2671022572

Αργοστόλι 16-09-2020
Αριθ. πρωτ. 16836
Αριθ. απόφασης:554

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερού, δημόσιου, μειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου

Ο Δήμαρχος Αργοστολίου έχοντας υπόψη:

- Το άρθρο 194 του Ν. 3852/2010,

-Την με αριθ. 209/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αργοστολίου,

- Την με αριθ. 162/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αργοστολίου,

διακηρύσσει τη διενέργεια φανερού, δημόσιου, μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Δ. Ε. Λειβαθούς.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με την έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αργοστολίου και τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δημοτικό Κατάστημα Αργοστολίου, γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αργοστολίου, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του Π.Δ. 270/1981. Οι όροι της δημοπρασίας καθορίζονται ως εξής:

Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της Τοπικής Κοινότητας Κεραμειών.

Το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση της Δ.Ε. Λειβαθούς του Δήμου Αργοστολίου, να πληροί τους όρους υγιεινής, να έχει ασφαλή πρόσβαση για τους δημότες, όπως επίσης ειδική πρόσβαση και WC για ΑΜΕΑ σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας από 235,00 τ.μ. έως 260,00 τ.μ.. και να έχει ωφέλιμη επιφάνεια από 190,00 τ.μ. έως 210,00 τ.μ. σε ισόγειο χώρο. Η νόμιμη χρήση του να είναι χώρος «ΓΡΑΦΕΙΩΝ».

Να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Να διαθέτει από 9 έως 12 γραφεία ελάχιστης επιφάνειας 9,00 τ.μ..

Να διαθέτει 2 τουλάχιστον χώρους υγιεινής ελάχιστης καθαρής επιφανείας 3,50 τ.μ. (ο ένας εκ των οποίων να είναι ΑΜΕΑ)

Να διαθέτει τουλάχιστον δύο κύριες εισόδους.

Να διαθέτει Ράμπα ΑΜΕΑ σύμφωνα με τις Ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις.

Όλοι οι κύριοι χώροι (Γραφεία) να έχουν επαρκή Φωτισμό-Αερισμό.

Οι χώροι Υγιεινής εάν δεν είναι δυνατό να έχουν φυσικό φωτισμό και αερισμό θα πρέπει να διαθέτουν τεχνικό.

Να έχει κλιματισμό και δυνατότητα αυτόνομης Θέρμανσης.

Το οικόπεδο, εντός του οποίου βρίσκεται το κτίριο, να είναι οριοθετημένο με μάντρες και κάγκελα για περαιτέρω ασφάλεια.

Να μην γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

Να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Να διαθέτει τις απαραίτητες προδιαγραφές για έκδοση αδείας πυρασφάλειας από την πυροσβεστική υπηρεσία για την συγκεκριμένη χρήση (Ενεργητική-Παθητική Πυροπροστασία).

Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τις ανάγκες των υπηρεσιών που θα στεγαστούν κατόπιν υποδείξεων της επιτροπής εκτίμησης ακαταλληλότητας.

Να διαθέτει ηλεκτρισμό και παροχή νερού με δικούς του ανεξάρτητους μετρητές.

Το κτίριο θα επαναχρωματισθεί εσωτερικά και εξωτερικά κατά την παραλαβή του και την έγκριση της επιτροπής εκτίμησης καταλληλότητας.

Να είναι νόμιμο από πολεοδομικής άποψης και να προσκομιστούν όλα τα απαραίτητα έγγραφα (Οικοδομική άδεια – Αρχιτεκτονικά Σχέδια- Τοπογραφικό- Διάγραμμα Κάλυψης, Πρόσφατη Βεβαίωση νομιμότητας κτιρίου από Μηχανικό κ.λ.π.).

Σε περίπτωση που το κτίριο χρειάζεται τεχνικές προσαρμογές για να είναι κατάλληλο ή χρειάζεται αναθεώρηση αδείας ως προς τη χρήση του, την νομιμότητα του, τις προδιαγραφές του, την πυροπροστασία του, ή οτιδήποτε άλλο προκύψει, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αλλαγές εντός προθεσμίας, η οποία θα

οριστεί από την ανάλογη επιτροπή διαγωνισμού και η οποία θα αναγράφει στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Τα δομικά στοιχεία του ακινήτου θα πρέπει να είναι συμβατά και να μην περιέχουν επιβλαβή στοιχεία για την υγεία.

Στο κτίριο θα πρέπει να μην υπάρχουν τμήματα του που χρήζουν επισκευή ή μόνωση ή οτιδήποτε άλλο που κρίνεται επισκευάσιμο αλλά θα πρέπει να παραδωθεί επισκευασμένο. Οι δαπάνες θα επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

Επισημαίνεται ότι θα ληφθούν υπόψη και ποιοτικά στοιχεία των προσφερομένων ακινήτων όπως έτος κατασκευής, ποιότητα υλικών, αισθητική κτιρίου κ.λ.π.).

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:
Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.
Β΄ Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.

Η μίσθωση προορίζεται να καλύψει στεγαστικές ανάγκες δημόσιας υπηρεσίας και η διάρκεια της είναι η προβλεπόμενη δωδεκαετής διάρκεια. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.
Ο Δήμος Αργοστολίου διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσία, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή εν γένει σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση που επιβάλλει τη λύση της μίσθωσης. Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, από το δεύτερο έτος της μίσθωσης και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Η

αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου. Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, όπως αυτή θα αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Δικαίωμα συμμετοχής.

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί ιδιοκτήτες ακινήτων, τα οποία πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

• Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται στο διαγωνισμό από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους, στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.

• Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδική εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

• ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείας εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο με απόφαση του οργάνου διοίκησης πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.

• Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

• Λοιπά νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν αντίγραφο του καταστατικού τους, απόφαση-πρακτικό συνεδρίασης του αρμοδίου οργάνου διοίκησης για συμμετοχή στο διαγωνισμό καθώς και το εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο για να καταθέσει τα δικαιολογητικά, να υποβάλει οικονομικές προσφορές και να υπογράφει κάθε σχετικό έγγραφο.

• Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει εξουσιοδότηση του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένη και θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

• Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δημοτικού καταστήματος, στο Αργοστόλι κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

• Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο, ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

• Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

• Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

• Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτή αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Σύμβαση – Παράδοση του μισθίου.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της έγκρισης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμαρχο, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Για την παράδοση – παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Από την ημερομηνία παράδοσης αρχίζει η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.

Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή

που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος μόλις μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου, που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

α) είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων, β) είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, γ) είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

Επανάληψη της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως

για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

Διενέργεια Δημοπρασίας.

Α΄ Στάδιο.

Α.1. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που είναι τα παρακάτω:

Α) Τοπογραφικό διάγραμμα, αρχιτεκτονικά σχέδια, διάγραμμα κάλυψης, τίτλοι κτήσεως του ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής και πρόσφατο πιστοποιητικό βαρών και διεκδικήσεων.

Β) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας με χρήση για τις στεγαστικές ανάγκες θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για τη 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 τη ζητούμενη 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, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου και ταυτόχρονη κατάθεση Τοπογραφικού Διαγράμματος, Διαγράμματα Κάτοψης, Κάλυψης, Όψεων.

Γ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και έγκριση πυροσβεστικής υπηρεσίας.

Δ) Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη από Μηχανικό ως προς τα τεχνικά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου σε σχέση με τις τεχνικές προδιαγραφές του ζητούμενου ακινήτου, όπως αυτές έχουν περιγραφεί στη Διακήρυξη σύμφωνα με τις προδιαγραφές που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Ε) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας και σε περίπτωση που δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Στ) Εγγύηση συμμετοχής ποσού 500,00 ευρώ. Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την έγκριση του Πρακτικού Κατακύρωσης από την Οικονομική Επιτροπή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Ζ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία αναφέρουν ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτής.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη της δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης. 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 δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

Α.2. Διενέργεια αξιολόγησης:

• Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η εκτιμητική επιτροπή (αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων) θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης

απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

• Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη, τον οποίο οφείλει να ενημερώσει με κάθε πρόσφορο τρόπο προκειμένου να παρίσταται.

• Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της αποστολής σε αυτήν των προσφορών (αιτήσεων και δικαιολογητικών). Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

• Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης. Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας πρέπει να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

<u>Β΄ Στάδιο.</u>

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Β.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακίνητου. Συνεπώς μειοδότης

θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

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

Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας κατά την ώρα έναρξης της δημοπρασίας και εγγράφονται στα πρακτικά της επιτροπής. Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει το μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, της δημοσίευσης αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Σάμης.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Ο Δήμαρχος

Θεόφιλος Μηχαλάτος