

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ ΕΝΟΣ (1)
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006.
2. Το Π. Δ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κ.λπ» (ΦΕΚ 77 Α' / 30.3.1981).
3. Την 182/2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Την 306/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί φανερή , μειοδοτική δημοπρασία με σφραγισμένες προσφορές, στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα Συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής) και ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών του Δήμου Κομοτηνής, και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το ακίνητο , για την εύρυθμη λειτουργία των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών του Δήμου Κομοτηνής, θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης Κομοτηνής ώστε να είναι εύκολη η πρόσβαση σε αυτό των εξυπηρετούμενων δημοτών, αλλά και σε άλλες υπηρεσίες στις οποίες χρειάζονται να παραπέπονται (Δημαρχείο, ΚΕΠ, Εφορία κ.α.), να έχει συνολικό εμβαδό μικτής επιφανείας τουλάχιστον 360,00 τμ. εκ των οποίων οι ωφέλιμοι χώροι να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 260,00 τ.μ. για να μπορεί να στεγάσει τον ήδη υπάρχοντα εξοπλισμό των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών του Δήμου Κομοτηνής ήτοι 5 γωνιακά γραφεία διαστάσεων 2,35 μ.

X 1,65 μ. έκαστο, 6 γραφεία διαστάσεων 1,65 μ. X 0,85 μ. έκαστο, ντουλάπες συνολικού μήκους 45,99 μ., ένα στρόγγυλο τραπέζι, ικανό αριθμό καρεκλών για την εξυπηρέτηση του κοινού, 4 φωτοτυπικά μηχανήματα, 4 εκτυπωτές ένα γκισέ διαστάσεων 2,22 μ. X 4,00 μ. και να πληροί τους όρους του επόμενου άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο για την λειτουργία των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών του Δήμου Κομοτηνής θα πρέπει να έχει συνολικά οκτώ (8) γραφεία ήτοι γραφείο Διευθυντή, γραφείο Κοινωνικού Λειτουργού για τη διενέργεια συνεντεύξεων και εξασφάλισης απορρήτου καθώς και άλλα έξι (6) γραφεία, όχι ενιαίου χώρου, διότι λόγω της ιδιαιτερότητας των εξυπηρετούμενων πολιτών πρέπει να διασφαλίζονται τα ευαίσθητα προσωπικά δεδομένα κατά τον χρόνο παραμονή τους στην υπηρεσία.

Απαραίτητη προϋπόθεση η ύπαρξη πέντε (5) τουλάχιστον χώρων υγιεινής (V.C.) για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων και του κοινού εκ των οποίων ο ένας (1) χώρος θα είναι για Α.Μ.Ε.Α.

Δεδομένου ότι οι εξυπηρετούμενοι από την υπηρεσία είναι άτομα με Ειδικές Ανάγκες και κάποιοι από αυτούς κάνουν χρήση αμαξιδίου κρίνεται αναγκαία η ύπαρξη ράμπας στην είσοδο του κτιρίου, καθώς και λειτουργία ανελκυστήρα ικανού μεγέθους σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε όροφο οικοδομής.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε τοποθεσία που εξυπηρετείται από αστική συγκοινωνία και ταυτόχρονα να υπάρχει ευχέρεια στάθμευσης οχημάτων.

Το ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλο από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης-κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να παρέχει επαρκή ασφάλεια (θωρακισμένες πόρτες ή κλειδαριές ασφαλείας, κιγκλιδώματα εάν είναι ισόγειο κλπ.).

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι έτοιμο για χρήση από τις υπηρεσίες της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών του Δήμου Κομοτηνής και σε περίπτωση που απαιτούνται εργασίες προσαρμογής θα πρέπει να προσκομισθεί δήλωση του προσφέροντος ο οποίος θα δηλώνει ότι οι εργασίες θα γίνουν από τον ίδιο με δικές του δαπάνες καθώς και να δηλώνεται ο χρόνος αποπεράτωσής τους.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : Διάρκεια της μίσθωσης

Η μίσθωση θα ισχύει για έξι (6) χρόνια αρχομένης από 1 Φεβρουαρίου 2018, με μονομερές δικαίωμα του Δήμου παράτασής της για (1) ένα ακόμα χρόνο, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 4^ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον συνήθη Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου, σε μία ημερήσια τοπική Εφημερίδα καθώς και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ, πρόσκληση

εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση,

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο Κομοτηνής στην Επιτροπή Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί με την περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Επιτροπή στην ίδια δημόσια συνεδρίασή της, καταγράφει τις υποβληθείσες προσφορές σε σχετικό πρακτικό και στη συνέχεια πραγματοποιεί τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών ως προς την πληρότητα του Φακέλου Α΄ με τα δικαιολογητικά συμμετοχή όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης.

Ακολούθως η Επιτροπή αποφασίζει με βάση τα ανωτέρω περί αποδοχής των προσφορών ή απορρίψεως αυτών, όταν δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης, κοινοποιεί δε τη σχετική απόφαση σε όλους τους διαγωνιζομένους.

Στη συνέχεια η Επιτροπή Δημοπρασιών, αποστέλλει τους φακέλους των προσφορών στην Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων για την εκτίμηση της καταλληλότητας από τεχνικής άποψης των προσφερόμενων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Εντός πέντε (5) ημερών από τη λήψη των προσφορών η ως άνω Επιτροπή Καταλληλότητας, μετά από μελέτη των φακέλων, συντάσσει έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων την οποία και αποστέλλει στην Επιτροπή Δημοπρασιών.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας τους ενδιαφερομένους, να λάβουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Για την αξιολόγηση των προσφορών ως κριτήριο κατακύρωσης θα ληφθεί από την επιτροπή η συμφερότερη προσφορά.

ΑΡΘΡΟ 5^ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι ιδιοκτήτης με νόμιμους τίτλους πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής ακινήτου, που πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 2 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 6^ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό καλούνται να υποβάλλουν την προσφορά τους, όπως παρακάτω λεπτομερώς ορίζεται, στην

οποία θα πρέπει να περιέχονται επί ποινή αποκλεισμού από το διαγωνισμό τα παρακάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

1.Επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η εκδήλωση ενδιαφέροντος απευθύνεται προς το Δήμο Κομοτηνής και υπογράφεται:

- α) από το φυσικό πρόσωπο-ιδιοκτήτη ή όλους τους συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση συγκυριότητας
- β) από φυσικά πρόσωπα-συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο
- γ) σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού

Η επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να περιέχει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (στοιχεία ταυτότητας, επωνυμία, πλήρη διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας, αρμόδιο πρόσωπο).

Σε περίπτωση ύπαρξης συνιδιοκτησίας στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αναφέρεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας καθώς και ο ορισμός αντικλήτου για την παραλαβή των εγγράφων.

Εφόσον πρόκειται περί Νομικού Προσώπου υποβάλλονται:

- α) Ισχύον καταστατικό, θεωρημένο από την αρμόδια αρχή
- β) ΦΕΚ, όπου προβλέπεται από το νόμο, όπου δημοσιεύονται η ίδρυση της εταιρείας και όλες οι τροποποιήσεις του καταστατικού
- γ) Απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου, που να εγκρίνει την εκποίηση του ακινήτου της εταιρείας και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, να δηλώνεται η πλήρης και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης και να ορίζεται το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που θα υπογράφουν κάθε απαιτούμενο έγγραφο σχετικό με το διαγωνισμό, θα υποβάλλουν την προσφορά και θα είναι αρμόδια για την επικοινωνία με το Δήμο Κομοτηνής για κάθε θέμα σχετικό με το διαγωνισμό και τη λήψη των εγγράφων
- δ) Σε περίπτωση Ανωνύμου Εταιρείας, ΦΕΚ με τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη θητεία του καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρείας ή σε περίπτωση Ε.Π.Ε. περί διαχειριστού και της θητείας του
- ε) Υπεύθυνη δήλωση νομίμου εκπροσώπου ή διαχειριστού κατά περίπτωση ή του ειδικώς εξουσιοδοτημένου ότι «η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η εκπροσώπηση της εταιρείας δεν έχει μεταβληθεί».
- στ) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για τη νομιμοποίηση των ανωτέρω υπό ε' προσώπων.

Επίσης οι προσφέροντες πρέπει να προσκομίσουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- α) Υπεύθυνη Δήλωση ότι «το ακίνητο κατά την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου θα είναι ελεύθερο παντός νομικού ή πραγματικού ελαττώματος και δικαιώματος τρίτου (βάρους, χρέους, μεσεγγύησης, δουλείας, πληρωμής φόρων και τελών δημοσίων, δημοτικών, κληρονομικών, κάθε διένεξης ή φιλονικίας, μίσθωσης).
- β) Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- γ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση και περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση.

δ) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (προκειμένου για νομικά πρόσωπα το ποινικό μητρώο αφορά τον Πρόεδρο, Διευθύνοντα Σύμβουλο ή Διαχειριστή)

ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα προσκομίζονται από κάθε συνιδιοκτήτη.

στ) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού δύο χιλιάδων εκατό ευρώ (2100,00€) ως εγγύηση α) για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό β) την υπογραφή του συμβολαίου γ) την υποχρέωση παράδοσης του ακινήτου ελευθέρου βαρών.

Η εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται προς το Δήμο Κομοτηνής. Η διάρκεια της θα είναι απεριόριστη και θα επιστραφεί σε εκείνον στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους λοιπούς δε διαγωνιζομένους πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

ζ). Τον τίτλο κτήσεως του ακινήτου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής καθώς και απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος. Περαιτέρω πιστοποιητικά ελευθερίας από βάρη που έχουν εκδοθεί μέχρι 30 ημέρες πριν την υποβολή τους, υπεύθυνη δήλωση περί υποβολής σχετικής αιτήσεως προς το Υποθηκοφυλάκειο για την έκδοση αυτών και περί της υπάρξεως ή μη βαρών στο ακίνητο.

Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κλπ.) για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό θα καταγράφονται αναλυτικά σε πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά, με βάση στον οποίο θα καταχωρούνται στο σχετικό φάκελο Δικαιολογητικών.

Όλα τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα.

Τα άνευ ρητής ισχύος πιστοποιητικά, πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν τον Διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 7^ο : ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Οι προσφορές πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις.

2. Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.

3. Όλα τα έγγραφα, υπεύθυνες δηλώσεις, που θα υποβάλλουν οι προσφέροντες ιδιοκτήτες υπογράφονται πάντα από τους ίδιους είτε από το νόμιμο εκπρόσωπό τους. Σε όλους τους φακέλους θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού, το όνομα ή επωνυμία του διαγωνιζόμενου, η διεύθυνση και το τηλέφωνό του.

4. Εάν προσφέρονται από τον ιδιοκτήτη περισσότερα από ένα ακίνητα, για κάθε ένα από αυτά θα υποβληθούν ανεξάρτητες προσφορές και σε χωριστούς φακέλους.

Άρθρο 8^ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

7.1. Η κατάθεση των φακέλων των προσφορών θα γίνει σε ημέρα που θα καθορισθεί με την περίληψη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και από ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ. (λήξη χρόνου υποβαλλόμενων προσφορών) στην Επιτροπή

Δημοπρασιών, στο Δημαρχιακό Κατάστημα – Πλ. Βιζυηνού 1- στην αίθουσα συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής.

7.2. Προσφορά μετά την πάροδο του ανωτέρω χρόνου δεν θα παραλαμβάνεται από την Επιτροπή, εκτός αν η υποβολή των προσφορών συνεχίζεται αδιάκοπα λόγω του μεγάλου αριθμούν ενδιαφερομένων.

7.3. Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς ταχυδρομικώς, η αποστολή γίνεται με απόδειξη (συστημένο) και πρέπει να περιέλθει στο Πρωτόκολλο του Δήμου Κομοτηνής μέχρι την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. Την ευθύνη τυχόν καθυστερήσεων έχουν αποκλειστικά και μόνο οι διαγωνιζόμενοι.

7.4. Ο υποβάλλων την προσφορά θα πρέπει να έχει μαζί του ταυτότητα ή διαβατήριο ή άλλο ισοδύναμο στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητά του.

Άρθρο 9^ο : ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η προσφορά θα περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους σφραγισμένους που θα βρίσκονται εντός σφραγισμένου φακέλου.

1.Φάκελος Α΄ με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής (σφραγισμένος)

Ο Φάκελος αυτός θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης.

2.Φάκελος Β΄ με την Τεχνική προσφορά (σφραγισμένος)

Ο Φάκελος αυτός θα περιέχει:

- Τον τίτλο κτήσεως του ακινήτου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής καθώς και απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος. Περαιτέρω πιστοποιητικά ελευθερίας από βάρη που έχουν εκδοθεί μέχρι 30 ημέρες πριν την υποβολή τους, υπεύθυνη δήλωση περί υποβολής σχετικής αιτήσεως προς το Υποθηκοφυλάκειο για την έκδοση αυτών και περί της υπάρξεως ή μη βαρών στο ακίνητο.

- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου καθώς και σχέδια κατοψεων από το φάκελο της οικοδομικής άδειας θεωρημένα 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.

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1996 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου καθώς και ότι από τον κανονισμό της πολυκατοικίας (αν το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία) δεν απαγορεύεται η χρήση από δημόσια περιουσία.

3.Φάκελος Γ΄ με την Οικονομική προσφορά (σφραγισμένος)

Στην οικονομική προσφορά θα αναγράφεται το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν θα υπερβαίνει **το ποσό των χιλίων επτακοσίων πενήντα ευρώ (1750,00€)** Επίσης θα δηλώνεται με υπεύθυνη δήλωση ότι το

κόστος για οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη απαιτείται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, προκειμένου αυτό να καταστεί απολύτως σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης περιλαμβάνεται στο προσφερόμενο τίμημα και δεν υπόκειται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο.

ΑΡΘΡΟ 10ο: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

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.

ΑΡΘΡΟ 11^ο : ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως 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.

Άρθρο 12^ο Περί δικαιώματος αποζημιώσεως μειοδότη

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 13^ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή

1. Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους του Νόμου, της διακήρυξης και κατόπιν εκτέλεσης όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων που θα του υποδειχθούν από την Επιτροπή. Σε αντίθετη περίπτωση, όπως και σε περίπτωση μη προσέλευσης για τη υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, η μίσθωση λύεται από το Δήμο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση, μπορεί δε ο Δήμος να μισθώσει νέο ακίνητο χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του μίσθιου για χρήση και να πληρώσει την τυχόν διαφορά, η οποία βεβαιώνεται σαν δημόσιο έσοδο και εισπράττεται.
2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει φθορές από συνηθισμένη χρήση μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών του του Δήμου Κομοτηνής. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν μέσα στην οριζόμενη προθεσμία που έχει ταχθεί, ο Δήμος Κομοτηνής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης ή να εκτελέσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα πρώτα μετά την

επισκευή μισθώματα ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.

3. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο Κομοτηνής, αν αυτός πριν τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει τους ενοίκους σε οίκημα ιδιοκτησίας του ή εάν του προσφερθεί η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εκλείψουν οι λόγοι για τους οποίους γίνεται η μίσθωση. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος Κομοτηνής μπορεί να λύσει μονομερώς τη σύμβαση ειδοποιώντας έγγραφα τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύση της μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται από το Δήμο στη σχετική ειδοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου Κομοτηνής για καταβολή του μισθώματος.
4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες εγκατάστασης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου αν υπάρχει και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
5. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρησιμοποίηση από το Δήμο του ακινήτου που θα μισθωθεί μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρησιμοποίηση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με εκείνο της μίσθωσης που έληξε και ανάλογα με το χρόνο που θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.
6. Η σύμβαση ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 14^ο : Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση.

Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η πληρωμή του μισθώματος που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου τριμήνου .

Μόνο μετά την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ο Δήμος Κομοτηνής θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο μισθωτής Δήμος Κομοτηνής υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 15° ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων :

- Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός πέντε (5) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Η ένσταση εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή.
- Κατά του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής σε διάστημα δύο (2) ημερών από την επίδοση του πρακτικού στους ενδιαφερόμενους και εφόσον έχουν απορριφθεί.
- Κατά της συμμετοχής του μειοδότη και του αποτελέσματος της Δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και μόνο από εκείνους που μετέχουν στο δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού – Διενέργεια Δημοπρασίας.

Προσφυγές που υποβάλλονται για οποιοδήποτε άλλο από τους προαναφερόμενους λόγους δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 16° : Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου, εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 17° Λοιπές διατάξεις

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, 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.

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 18° :Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων = Περιουσίας του Δήμου Κομοτηνής (Πλατεία Βιζυηνού 1) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες – τηλ. επικοινωνίας 2531352455 – 2531352429 – κ. Κων/νο Χαμαμτζόγλου.

Κομοτηνή 31 Οκτωβρίου 2017

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ