



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Ταχ. Διεύθ. : Νέα Αγορά Α' Όροφος 27-28
Ταχ. Κώδ. : 85100
Τηλέφωνο : 2241024008
Φαξ : 2241024046
Πληροφορ. : Λεμονή Ελευθερία
E-mail : akiniti@rhodes.gr
Site : www.rhodes.gr

ΨΑ0201Ρ-ΧΛΞ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ ΑΔΑ:

Ρόδος 25/05/2020

Αριθ. Πρωτ. 2/21814

ΠΡΟΣ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΣΚΙΝΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΟΔΟΥ

Έχοντας υπόψη :

1. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», για θέματα που αφορούν την στέγαση Εκπαιδευτηρίων
3. Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/08.06.2006), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
4. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
5. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
6. Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
7. Την υπ' αριθ. 4452/2019 απόφαση Δημάρχου με θέμα «Ορισμός Αντιδημάρχου Οικονομικών, Προσόδων και Ενεργειακών Επενδύσεων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Δημάρχου» (ΑΔΑ: 7ΜΧ2Ω1Ρ-4ΛΟ)
8. Την υπ' αριθ. 4463/2019 απόφαση Δημάρχου του Δήμου Ρόδου περί «Ορισμός Αντιδημάρχων ως τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής » (ΑΔΑ: ΩΚ1ΨΩ1Ρ-Λ7Ψ)
9. Την υπ' αριθ. 813/2019 απόφαση Δ.Σ (ορθή επανάληψη ΑΔΑ:7Ν0ΗΩ1Ρ-Μ23) με θέμα «Ορισμός μελών Επιτροπής Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα έως το τέλος του 2019 και για το έτος 2020»(αρ. πρωτ. 2/54421/2019).
10. Την υπ' αριθ. 814/2019 απόφαση Δ.Σ.(ορθή επανάληψη ΑΔΑ:6ΞΣ6Ω1Ρ-Υ7Ψ) του Δήμου Ρόδου με θέμα: «Ορισμός Μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για αγορά,

εκποίηση, μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων ή κινητών πραγμάτων βάσει του Π.Δ.270/81 για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα έως το τέλος του 2019 και για το έτος 2020 »(αρ.πρωτ.2/54417/11-10-2019).

11. Την υπ' αριθ. 1/11-01-2019 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κοσκινού της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας (ΑΔΑ:68ΘΜΩ1Ρ-ΨΨΩ) για τη στέγαση των υπηρεσιών της Τοπικής Κοινότητας Κοσκινού
12. Την υπ' αριθ. 106/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:Ω24ΘΩ1Ρ-ΩΛΞ), με θέμα: «Διενέργεια μειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας προς μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Τοπικής Κοινότητας Κοσκινού αρ.πρωτ. 2/5243/2019»
13. Ο Κ.Α. Δαπανών που θα βαρύνει των Προϋπολογισμό του Δήμου Ρόδου για το έτος 2020 είναι ο 10-6232.0001 με τίτλο «Μισθώματα κτιρίων - Τεχνικών έργων ακινήτων» με Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης την με αρ.πρωτ.33/03-01-2020 (ΑΔΑ:689ΣΩ1Ρ-ΥΕ5)
14. Το υπ' αριθμ.16/61993/15-11-2019 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών έργων & Υποδομών με θέμα :«Αποστολή Περιγραφής-Προδιαγραφών για μίσθωση ακινήτου στα Κοσκινού, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Διακήρυξης.
15. Την υπ' αριθ. 6425/27-12-2019 απόφαση Δημάρχου του Δήμου Ρόδου με θέμα «Ορισμός μηχανικού στην Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση αγορά και εκποίηση » (ΑΔΑ: ΨΟΣ1Ω1Ρ-Λ1Θ)
16. Την με αρ.52/21-2-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα «Έγκριση όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας από το Δήμο Ρόδου για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης των υπηρεσιών της Κοινότητας Κοσκινού.(ΑΔΑ:61ΨΒΩ1Ρ-ΤΘΞ)
17. Την με αρ.118/2020 απόφαση ΔΣ.για τη δημοσίευση στις τοπικές εφημερίδες περίληψη της Διακήρυξης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ:

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία στο Δημαρχείο Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ενός ακινήτου όπως περιγράφεται στο άρθρο 1ο της παρούσας διακήρυξης, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Κοινότητας Κοσκινού και **καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης καταθέτοντας στο Δήμο Ρόδου μέσω του Γραφείου Πρωτοκόλλου σε σφραγισμένο φάκελο προς την Επιτροπή Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση για τα έτη 2019 και 2020 υπόψη του Προέδρου της Επιτροπής (αρθρ.7 του Π.Δ./1981) με την ένδειξη «για τη στέγαση των υπηρεσιών της Κοινότητας Κοσκινού» υποβάλλοντας επί ποινή αποκλεισμού τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας διακήρυξης.**

ΑΡΘΡΟ 1ο

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινότητας Κοσκινού.

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα πρέπει να βρίσκεται εντός του οικισμού Κοσκινού και συγκεκριμένα επί της Κεντρικής Πλατείας Κοσκινού ή σε απόσταση που να μην υπερβαίνει τα 200 μέτρα από το κέντρο της πλατείας.

Επίσης, το ακίνητο που θα μισθωθεί θα πρέπει:

1. Να αποτελείται από 250 τ.μ. ωφέλιμων χώρων κατ' ελάχιστο χωρίς παρέκκλιση, και μέγιστο 600 τ.μ., εκ των οποίων 200 τ.μ. κατ' ελάχιστο χωρίς παρέκκλιση θα πρέπει να είναι ισόγειοι χώροι κύριας χρήσης, άμεσα συνδεδεμένοι λειτουργικά μεταξύ τους.
2. Να διαθέτει τουλάχιστον (2) δυο χώρους γραφείων, (1) ένα χώρο που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αίθουσα συνεδριάσεων - συνελεύσεων, χώρους υγιεινής, (1) έναν τουλάχιστον αποθηκευτικό χώρο - χώρο αρχείου, χώρο κουζίνας.

3. Να αποτελεί ή να μπορεί άμεσα να αποτελέσει ανεξάρτητη οριζόντια ή κάθετη ή αυτοτελή ιδιοκτησία ή συνένωση πλήρων τέτοιων σαφώς καθορισμένων ως ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Για παράδειγμα, δεν μπορούν να συμπεριληφθούν στο ακίνητο προς μίσθωση τμήματα διαμερισμάτων, καταστημάτων, κατοικιών κλπ κτιρίων, όταν αυτά συνδέονται άμεσα με τμήματα που δεν περιλαμβάνονται στο προς μίσθωση ακίνητο.
4. Στην περίπτωση συνένωσης περισσότερων της μίας ανεξάρτητων ιδιοκτησιών, θα πρέπει να αποδεικνύεται με κατάλληλη μελέτη η δυνατότητα άμεσης επικοινωνίας μεταξύ τους.
5. Να υφίσταται νομίμως ή να δύναται να αλλάξει χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος καταστήματος (ή καταστημάτων) ή / και χώρος γραφείων ή / και διοίκησης ή / και χώρος συνάθροισης κοινού, σύμφωνα με τα εδάφια 3, 4, 5 και 10 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του Π.Δ./23.02.87 (ΦΕΚ-166/Δ'/1987) ως ισχύει, και τα αντίστοιχα άρθρα του Ν.4269/14 ως ισχύει.. Το ακίνητο θα θεωρείται ότι υφίσταται νομίμως, αν προκύπτει ως έχει: α) από την άδεια οικοδομής ή δόμησης με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή / και συμπληρώσεις ή / και ενημερώσεις φακέλου ή / και άλλες νόμιμες πράξεις, ή β) από την άδεια οικοδομής ή δόμησης με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή / και συμπληρώσεις ή / και ενημερώσεις φακέλου ή / και άλλες νόμιμες πράξεις, σε συνδυασμό με ρύθμιση/εις Ν.4014/11, Ν.4178/13 & 4495/17 για την/ις οποία/ες θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου/ων.
6. Να πληροί τις προδιαγραφές φωτισμού και αερισμού χώρου κύριας χρήσης σε όλους τους χώρους κύριας χρήσης που θα περιλαμβάνει.
7. Να πληροί τις προδιαγραφές πυρασφαλείας της κατηγορίας και του χρόνου κατασκευής του όπως προβλέπεται από το 1308/Φ.701.2/11-01-2010 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
8. Να πληροί τις προδιαγραφές στατικής επάρκειας για την προβλεπόμενη χρήση.
9. Να διαθέτει ελεύθερο και ανεμπόδιο ύψος τουλάχιστον 2,60 μ. κατ' ελάχιστον και χωρίς παρέκκλιση στους χώρους κύριας χρήσης και 2,40 μ. στους χώρους βοηθητικής χρήσης, ανεξαρτήτως των λοιπών προδιαγραφών κύριας χρήσης, επιτρεπόμενης ενδεχόμενης ψευδοροφής για την κάλυψη Η/Μ εγκαταστάσεων, η οποία όμως σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι κάτω από τα 2,20 μ.
10. Να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης.
11. Να διαθέτει επαρκή παροχή ύδρευσης.
12. Να διαθέτει επαρκή παροχή ηλεκτρισμού.
13. Να διαθέτει επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνου,
14. Να διαθέτει επαρκές σύστημα κλιματισμού, ψύξης και θέρμανσης.

Επιπλέον των παραπάνω το μίσθιο θα πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία (Α.με.Α) και να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό - Εκπροσώπηση

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο και τα νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπό τους

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου δικαιούχου του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας και Δικαιολογητικά

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί **σε δύο φάσεις** σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ 270/1981:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ.270/81, λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου δηλαδή της Οικονομικής Επιτροπής καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας προσφορές.

Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης πρέπει εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και συγκεκριμένα έως τις2020 ημέρα και ώρα να καταθέσει στο Δήμο Ρόδου μέσω της υπηρεσίας Πρωτοκόλλου σε σφραγισμένο φάκελο προς την Επιτροπή Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση, υπόψη του Προέδρου της Επιτροπής (άρθρ. 7 του Π.Δ. 270/1981) με την ένδειξη «Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Κοινότητας Κοσκινού της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας του Δήμου Ρόδου».

Ο φάκελος πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να περιέχει:

- 1.** Αίτηση συμμετοχής του ενδιαφερόμενου με τα πλήρη στοιχεία του/των εκμισθωτή/τών (ιδιοκτήτη/τών) του ακινήτου, στην οποία θα αναφέρονται τα κτηματολογικά στοιχεία, η θέση, η έκταση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρει, σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας θα πρέπει η αίτηση συμμετοχής να είναι υπογεγραμμένη από όλους τους ιδιοκτήτες του ακινήτου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο.
- 2.** Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- 3.** Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του ακινήτου που προσφέρεται όπου θα φαίνεται ευκρινώς ότι ο/οι ιδιοκτήτης/ες του ακινήτου είναι ο/οι ενδιαφερόμενος/οι.
- 4.** Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου στο οποίο θα αποτυπώνεται η πραγματική κατάσταση σε συσχέτισμό με την κτηματολογική κατάσταση του ακινήτου και κάτοψη του χώρου με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- 5.** Οικοδομική άδεια ή/και υπαγωγή του κτηρίου στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 περί «Αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης – Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εάν και εφόσον έχει γίνει.
- 6.** Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας
- 7.** Το Ε9 έτους 2019. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το Ε9 όλων των ιδιοκτητών.
- 8.** Φύλλο Υπολογισμού Αντικειμενικής Αξίας του Ακινήτου θεωρημένο από τη Δ.Ο.Υ.
- 9.** Πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
- 10.** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης
- 11.** Δημοτική Ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/ων
- 12.** Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/ων
- 13.** Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος με θεωρημένο γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ότι τα στοιχεία που προσκομίζονται είναι αληθή και σε ισχύ, δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του ακινήτου που προσφέρει και ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του ακινήτου.

Επίσης σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Νομικό Πρόσωπο θα πρέπει να προσκομισθούν τα εξής:

- α) επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού με την τελευταία τυχόν τροποποίησή του
- β) πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση
- γ) πιστοποιητικό ότι η εταιρία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών

Οι Α.Ε. υποχρεούνται να καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού του Δ.Σ. τους και νόμιμου εκπροσώπου της.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η αρμοδίως ορισθείσα Επιτροπή Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση αξιολογεί τις προσφορές και μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για την εξυπηρέτηση του σκοπού μίσθωσης και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Κατόπιν, συντάσσει σχετική Έκθεση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία λήψης των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η Έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, μαζί με τις αιτήσεις ενδιαφέροντος με τα επισυναπτόμενα σ' αυτές δικαιολογητικά αποστέλλονται με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση στο Τμήμα Αξιοποίησης-Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου της Δ/νσης Οικονομικών του Δήμου Ρόδου το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων και την κοινοποίηση της έκθεσης σε αυτούς.

Επίσης η Επιτροπή Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση είναι αρμόδια και για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος. Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται στο πρακτικό όπου θα αναφέρονται και τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η επιτροπή όπως θέση ακινήτου, εμβαδό, τρέχουσα αξία, επισκευές και βελτιώσεις αναγκαίες για την καταλληλότητα του ακινήτου που θα επιβαρυνθεί ο εκμισθωτής και θα πραγματοποιηθούν στο χρονικό διάστημα που θα οριστεί.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, καταθέτοντας στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου μέχρι την οριζόμενη ώρα κατάθεσης προσφορών, **τις οικονομικές τους προσφορές** και την **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** όπως αυτή ορίζεται **στο Άρθρο 5** της παρούσας διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για αγορά, εκποίηση, μίσθωση ή εκμίσθωση και ακινήτων ή κινητών πραγμάτων βάσει του Π.Δ.270/81, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ρόδου, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η απόφαση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στο πρακτικό το οποίο συντάσσεται σε απλό χαρτί.

Στη συνέχεια ακολουθεί η κατάθεση των προφορικών προσφορών.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας στο πρακτικό αναγράφονται οι προσφορές των μειοδοτών κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου τους ή της επωνυμίας της εταιρίας δια του νόμιμου βάσει καταστατικού εκπροσώπου της.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει επί ποινή αποκλεισμού να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως της δημοπρασίας παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που κατά τον έλεγχο από την επιτροπή αξιολόγησης κρίνεται ως καταλληλότερο βάσει των προδιαγραφών του άρθρου 1 του παρόντος.

Όταν η οριζόμενη ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας παρέλθει, κηρύσσεται λήξασα η δημοπρασία, αναγράφεται αυτό στο πρακτικό το οποίο υπογράφεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών,

τον τελευταίο μειοδότη και αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να κατακυρώσει ή να μην αποδεχτεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο. Επίσης, μπορεί να ακυρώσει τη δημοπρασία λόγω παράβασης τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο.

Ο τελευταίος μειοδότης είναι δεσμευμένος για την προσφορά του μέχρι να γίνει η κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου.

Ο Δήμος Ρόδου δεν έχει καμία ευθύνη στην περίπτωση μη έγκρισης των Πρακτικών της Δημοπρασίας ή την κοινοποίηση της μη εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου στον τελευταίο μειοδότη, ο οποίος για το λόγο αυτό δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Ενστάσεις

Ενστάσεις επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού υποβάλλονται μόνο εγγράφως μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διεξαγωγή του. Οι ενστάσεις κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρόδου και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού «Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Κοινότητας Κοσκινού της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας του Δήμου Ρόδου». Επισημαίνεται ότι ενστάσεις που υποβάλλονται αλλιώς δεν λαμβάνονται υπόψη.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Εγγύηση Συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του **στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας**, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζίς, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζόμενου για ένα έτος.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει απαραίτητα να αναφέρει «Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Κοινότητας Κοσκινού της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας του Δήμου Ρόδου», τα στοιχεία του/των ιδιοκτήτη/τών του ακινήτου όπως αναφέρονται στους τίτλους κυριότητας και ότι η ισχύς της είναι αόριστου χρόνου.

Οι εγγυητικές συμμετοχής εκτός του μειοδότη, επιστρέφονται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που συμμετείχαν στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν Υπεύθυνη Δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Η εγγυητική συμμετοχής του μειοδότη θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως καταπίπτει αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη ειδική διαδικασία η εγγυητική επιστολή συμμετοχής υπέρ του Δήμου Ρόδου και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δώδεκα έτη (12) έτη αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης μετά από σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Καταβολή Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο Ρόδου με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Πρόεδρο της Κοινότητας Κοσκινού, πραγματοποιείται δε ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης.

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

Το Τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Υποχρεώσεις-Δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής Δήμος Ρόδου υποχρεούται να χρησιμοποιεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο με επιμέλεια, να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Ο Δήμος Ρόδου δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή: α) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού β) εάν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση ή γ) εάν από τη συνήθη χρήση ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Με τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, διατηρώντας το δικαίωμα να αφαιρέσει, αν υπάρχουν, τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί σε εργασίες διαμόρφωσης των χώρων.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, διαφορετικά δεν υπογράφεται η σύμβαση, καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου.

Κάθε φορολογική επιβάρυνση του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Δήμο Ρόδου.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Ρόδου έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής, σύμφωνα με το νόμο.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Η παράβαση όρου της παρούσας διακήρυξης και του συντασσόμενου μισθωτηρίου συμβάσεως από τον μειοδότη εκμισθωτή, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, μη αποκλειόμενης και κάθε άλλης επιδίωξης από το μισθωτή Δήμο Ρόδου για οποιοδήποτε λόγο αποζημίωσης.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο ιδιοκτήτη του ακινήτου. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στο Δήμο των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Λύση – Καταγγελία μίσθωσης

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, αλλά με την υποχρέωση γραπτής ειδοποίησης τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της, εφόσον:

1. Βρεθεί άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου ή ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν
2. Δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του Δήμου.

Για τη λύση της πρόωρης σύμβασης εκδίδεται, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, Απόφαση Δημάρχου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου του Δήμου Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1 στην πόλη της Ρόδου και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Κοινότητας Κοσκινού, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, στο διαδικτυακό ιστότοπο του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης ενδιαφέροντος και της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση ακύρωσης της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

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/οι τελευταίος/οι μειοδότης/τες αρνείται/ούνται να υπογράψει/ουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον/στους τελευταίο/ους μειοδότη/τες της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει/ουν αυτός/αυτοί εμπροθέσμως για την 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 αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αξιοποίησης-Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών που βρίσκεται Ν. Αγορά 27-28, 1^{ος} όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 - 14:00. τηλ. επικοινωνίας 2241024008, κ. Λεμονή Ελευθερία.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια.

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών

Καμπούρης Τηλέμαχος



ΣΩΣΤΟ
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΑΝΑΡΕΤΟΥ ΗΛΙΑΝΑ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΝ (20)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Τμήμα Δημάρχου
2. Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
3. Οικονομική Επιτροπή
4. Όλες οι Δημοτικές Ενότητες για ανάρτηση στον πίνακα (με αποδεικτικό ανάρτησης Διακοινώσεων) (20) είκοσι μέρες από την δημοσίευση της Διακήρυξης στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην Ιστοσελίδα του Δήμου.
5. Επιτροπή Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση για τα έτη 2019 και 2020.
6. Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων (με αποδεικτικό ανάρτησης) (20) είκοσι μέρες από την ημερομηνία ανάρτησης της Διακήρυξης στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην Ιστοσελίδα του Δήμου.
7. Γραφείο Ιστοσελίδας Δήμου για ανάρτηση
8. Λογιστήριο Δήμου
9. Ταμείο Δήμου
10. Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου (2719)

