



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΙΔΡΥΜΑ

ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

ΡΟΔΟΥ

Δ/νση : Ερυθρού Σταυρού 6

Τμήμα: Διοικητικών & Οικ.Υπηρεσιών

Πληρ. : Τ. Κελεπέρα

Τηλ. 2241044606

Email : dop.rhodes@otenet.gr

Ρόδος 20 /12/ 2021

Α.Π. 2750

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΔΟΜΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΑΣΤΕΓΟΥΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΡΟΔΟΥ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ 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 δημοπρασίας κλπ».
2. Τα άρθρα 192, 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/08.06.2006), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
3. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4342/2015 και ισχύουν σήμερα.
6. Την υπ' αριθμ. 4452/4.11.2021 Απόφαση Ένταξης (ΑΔΑ: ΡΞ0Η7ΛΞ-ΣΧΨ) της Πράξης με τίτλο «Δομές Αστέγων Δήμου Ρόδου» με ΚΩΔ ΟΠΣ 5131188 στο Ε.Π. «Νότιο Αιγαίο 2014-2020»
7. Τον προϋπολογισμό του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας του Δήμου Ρόδου που ψηφίστηκε με την υπ' αριθμ.1020/2020. απόφαση Δ.Σ και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 2879/21-01-2021 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.
8. Την υπ' αριθμ. 970/2021 απόφαση Δ.Σ της για την Αναμόρφωση Προϋπολογισμού ΔΟΠ Δήμου Ρόδου, η οποία εγκρίθηκε με την αρ.πρωτ.58613/03-12-2021 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.
9. Την υπ' αριθμ.91/2021 απόφαση του Δ.Σ. του Δ.Ο.Π. Ρόδου ΑΔΑ:9ΡΡΙΟΡΘ5-696.
10. Την υπ' αριθμ. 98/2021 απόφαση Δ.Σ περί ορισμού Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών σύμφωνα με το Π.Δ 270/81.
11. Βεβαίωση Οικονομικής Υπηρεσίας ΔΟΠ Δήμου Ρόδου, πρόβλεψης ποσού 4.500,00 € στον Κ.Α. 60-7341.005 «Δομές Αστέγων Δήμου Ρόδου» στον οικονομικό προϋπολογισμό έτους 2021 . Αντίστοιχη πίστωση θα εγγραφεί στον οικ.προϋπολογισμό του έτους 2022 .
12. Την απόφαση 4313/2021 Δημάρχου για ορισμό Προέδρου Δ.Σ του Δ.Ο.Π.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ενός ακινήτου όπως περιγράφεται στο άρθρο 1ο της παρούσας διακήρυξης, για τη στέγαση των Δομών Αστέγων Δήμου Ρόδου και συγκεκριμένα «Ανοιχτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων» και «Υπνωτήριο» και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης καταθέτοντας στο Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας (ΔΟΠ) Δήμου Ρόδου, υποβάλλοντας επί ποινή αποκλεισμού, τα δικαιολογητικά του άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης.

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 της υπ' αριθμ. Δ23/οικ.19061-1457 ΚΥΑ (ΦΕΚ1336/τΒ/12-5-2016) «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους» οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι:

1) Για το Ανοιχτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων οι κάτωθι:

- ημερήσια παραμονή σε ασφαλή και κατάλληλα θερμαινόμενο/κλιματιζόμενο χώρο
- ατομική υγιεινή (ζεστό λουτρό) και παροχή ειδών ατομικής υγιεινής
- χρήση κοινωνικών πλυντηρίων για τον καθαρισμό του ρουχισμού τους
- παροχή ειδών ένδυσης και υπόδησης
- παροχή ροφήματος ή και μικρογεύματος
- φύλαξη προσωπικών αντικειμένων σε ασφαλή χώρο
- βασική υγειονομική φροντίδα και φαρμακευτική αγωγή όταν αυτό απαιτείται
- συμμετοχή σε ατομικές ή/και ομαδικές συναντήσεις με εξειδικευμένα στελέχη του Κέντρου για τη διερεύνηση των αναγκών τους και τον από κοινού σχεδιασμό για την αντιμετώπιση των προβλημάτων τους
- διασύνδεση με υπηρεσίες στέγασης, σίτισης, ψυχολογικής υποστήριξης, νομικής συνδρομής, συμβουλευτικής, υγείας, πρόνοιας, κοινωνικής και εργασιακής επανένταξης όταν αυτό απαιτείται

2) Για το Υπνωτήριο οι κάτωθι:

- διανυκτέρευση σε ασφαλή και κατάλληλα θερμαινόμενο/κλιματιζόμενο χώρο
- ατομική υγιεινή (ζεστό λουτρό) και παροχή ειδών ατομικής υγιεινής
- χρήση κοινωνικών πλυντηρίων για τον καθαρισμό του ρουχισμού τους
- παροχή ειδών ένδυσης και υπόδησης
- παροχή ενός τουλάχιστον γεύματος (πρωινό/βραδινό). Όπου αυτό δεν καθίσταται δυνατό, οι ωφελούμενοι διασυνδέονται με δομές παροχής συσσιτίων
- φύλαξη προσωπικών αντικειμένων σε ασφαλή χώρο
- βασική υγειονομική φροντίδα και φαρμακευτική αγωγή όταν αυτό απαιτείται
- συμμετοχή σε ατομικές ή/και ομαδικές συναντήσεις με εξειδικευμένα στελέχη της Δομής για τη διερεύνηση των αναγκών τους και τον από κοινού σχεδιασμό για την αντιμετώπιση των προβλημάτων τους
- διασύνδεση με επιπλέον υπηρεσίες στέγασης, σίτισης, ψυχολογικής υποστήριξης, νομικής Συνδρομής, υγείας, πρόνοιας, κοινωνικής και εργασιακής επανένταξης όταν αυτό απαιτείται.

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή – Προδιαγραφές ακινήτου

Το ακίνητο πρόκειται να συστεγάσει τις Δομές Αστέγων Δήμου Ρόδου (Ανοιχτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο), σε κοινούς χώρους με διαφορετικό ωράριο λειτουργίας η κάθε δομή. Οι ελάχιστες απαιτήσεις -κτιριακές υποδομές υπαγορεύονται από την υπ' αριθμ. Δ23/οικ.19061-1457 ΚΥΑ (ΦΕΚ1336/τΒ/12-5-2016) «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους». Το κτίριο μπορεί να είναι είτε ξενοδοχειακή μονάδα είτε συγκρότημα κατοικιών στον ίδιο χώρο είτε μονοκατοικία που θα πληρεί τις προδιαγραφές (κτιριακές και εξοπλισμού)

Το ακίνητο, για τη σωστή λειτουργία των Δομών Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους, τουλάχιστον 500τμ: Ανοιχτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο, θα πρέπει :

1. Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Ρόδου.
2. Να είναι νομίμως υφιστάμενο, να αποτελεί χώρο κύριας χρήσης και να έχει ξεκάθαρο ιδιοκτησιακό καθεστώς.
3. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
4. Θα πρέπει παράλληλα να είναι εύκολα προσβάσιμο από μέσα μαζικής μεταφοράς. Για να πιστοποιηθεί η προσβασιμότητα θα πρέπει να σημειωθούν σε χάρτη η απόσταση από την κοντινότερη στάση Λεωφορείου και η συχνότητα των δρομολογίων. Θεμιτό είναι να βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης και στις κοινωνικές υπηρεσίες.
5. Να διαθέτει πρόσβαση για ΑμΕΑ
Ειδικότερα για τα ΑμΕΑ θα πρέπει να έχουν προβλεφθεί:
 - οριζόντια προσβασιμότητα (σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο χωρίς εμπόδια,
 - προσβάσιμη είσοδος, προσβασιμότητα εσωτερικών χώρων, διαδρομές ισόπεδες, ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών, ικανοποιητικό πλάτος διαδρόμων, τουλάχιστον ένα δωμάτιο φιλοξενίας κ.λ.π.)
 - κατακόρυφη προσβασιμότητα (ανελκυστήρας με ηχητικό σήμα αναγγελίας ορόφων)
 - προσβάσιμοι χώροι υγιεινής (WC και κουζίνα)
 - χώρος αναμονής σε περίπτωση κινδύνου
 - σήμανση σε προσβάσιμες μορφές (π.χ. ηχητική και οπτική σήμανση)
 - προσβάσιμος εξοπλισμός (π.χ. προσβάσιμες θέσεις εργασίας και οθόνες Η/Υ)
 - θέση στάθμευσης για ΑμΕΑ

Ως κριτήριο αξιολόγησης του προτεινόμενου κτιρίου εκτός της προσφερόμενης τιμής θα ληφθεί υπόψη και θα συνεκτιμηθεί η υπάρχουσα κατάσταση του κτιρίου, που θα πληροί όλες τις προβλεπόμενες από την νομοθεσία προδιαγραφές (κτιριακές και εξοπλισμού) σε σχέση με την πληρότητα των χώρων και την άμεση λειτουργία των δομών.

Στο κτίριο πρέπει ακόμα να πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η πυρασφάλεια του κτιρίου (παθητική – ενεργητική) σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας και όλα τα προβλεπόμενα από την νομοθεσία πριν την έναρξη λειτουργίας των δομών.

Αναγκαία προϋπόθεση αποτελεί ακόμα ο επαρκής φωτισμός/αερισμός όλων των χώρων του κτιρίου με φυσικό ή τεχνητό τρόπο, καθώς και η ικανοποιητική θέρμανση - κλιματισμός των χώρων με κατάλληλα μέσα θέρμανσης/κλιματισμού.

Τέλος, είναι απαραίτητη η επαρκής παροχή πόσιμου νερού στο κτίριο και σύνδεσή του στο αποχετευτικό δίκτυο και δίκτυο ηλεκτροδότησης.

ΧΩΡΟΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Αναλυτικότερα :

ΑΝΟΙΚΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ ΑΣΤΕΓΩΝ

Οι εγκαταστάσεις του Ανοικτού Κέντρου Ημέρας Αστέγων δυναμικότητας έως 50 ατόμων θα πρέπει να περιλαμβάνουν τους εξής χώρους:

- **Χώρος υποδοχής, καθιστικού & τραπεζαρίας:** ο χώρος θα φιλοξενεί τους πολίτες που προσέρχονται για να εξυπηρετηθούν από την υπηρεσία και λόγω φόρτου εργασίας αναμένουν την σειρά τους. Ο χώρος θα είναι επαρκής για έως 50 άτομα και τουλάχιστον 60τμ. Θα είναι εξοπλισμένος με καναπέδες, πολυθρόνες, καρέκλες, τραπέζια, βιβλιοθήκη και ερμάρια, για την τοποθέτηση των προσωπικών αντικειμένων των αστέγων

- **Τρία (3) γραφεία, συμπεριλαμβανομένων χώρων υγιεινής, για το προσωπικό, τα οποία θα χρησιμοποιούνται για:** τη διεξαγωγή ατομικών -ομαδικών συναντήσεων συμβουλευτικής και την παροχή υπηρεσιών υγειονομικής φροντίδας. Το κάθε γραφείο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 10τμ.
- **Χώροι υγιεινής και ατομικής φροντίδας (WC και λουτρό τουλάχιστον 10τμ ο καθένας) με υποχρεωτική τη διάκριση ανδρικών και γυναικείων για τους ωφελούμενους:** όπου θα μπορούν να φροντίζουν την ατομική τους υγιεινή (ζεστό λουτρό, χρήση ατομικών ειδών υγιεινής, ιματιοθήκη, καθρέπτης κτλ)
- **Ειδικά διαμορφωμένος χώρος (τουλάχιστον 6τμ) με παροχές κοινωνικού πλυντηρίου και στεγνωτηρίου:** στο χώρο αυτό οι ωφελούμενοι θα μπορούν να κάνουν χρήση των κοινωνικών πλυντηρίων για την καθαριότητα του ιματισμού τους. Απαιτείται η ύπαρξη τουλάχιστον ενός πλυντηρίου και ενός στεγνωτηρίου.
- **Χώροι αποθήκευσης (τουλάχιστον 30τμ) που θα αποτελούνται:** 1. Από 50 ατομικά ερμάρια με κλειδαριά για τη φύλαξη των προσωπικών ειδών των ωφελούμενων και 2. Στεγασμένοι χώροι για τα παρεχόμενα είδη προσωπικής υγιεινής, τα είδη και τα μέσα καθαρισμού των δομών και του προσωπικού.
- **Κουζίνα** με επαρκή εξοπλισμό για την παρασκευή και κατανάλωση ροφήματος ή/και μικρογεύματος. Θα είναι εξοπλισμένα με ψυγείο, ηλεκτρική κουζίνα, φούρνο μικροκυμάτων, χρηστικά είδη κουζίνας (πιάτα, μαχαιροπίρουνα, ποτήρια, μπρίκι, κατσαρόλες, ταψιά, κα)

ΥΠΝΩΤΗΡΙΟ

Οι εγκαταστάσεις του «Υπνωτηρίου» δυναμικότητας έως 20 ατόμων, επιπλέον των προαναφερόμενων χώρων του Ανοιχτού Κέντρου Ημέρας Αστέγων θα πρέπει να περιλαμβάνουν τους εξής χώρους:

- **Κοιτώνες - Δωμάτια Διανυκτέρευσης** με αριθμό κλινών που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 20 άτομα ανά κοιτώνα. Θεμιτό θα ήταν η ύπαρξη δίκλινων ή τρίκλινων ή τετράκλινων κοιτώνων, προσβάσιμων για ΑΜΕΑ. Για κάθε άτομο απαιτούνται τουλάχιστον έξι (6)τμ. οπότε το συνολικό εμβαδό των κοιτώνων/δωματίων θα πρέπει να είναι κατ'ελάχιστον 120τ.μ. Είναι υποχρεωτική η ύπαρξη διακριτών κοιτώνων για άντρες και γυναίκες. Κάθε κοιτώνας θα πρέπει να περιέχει τουλάχιστον κλίνες ή κουκέτες και μικρά ατομικά έπιπλα με κλειδαριά για τα προσωπικά αντικείμενα των φιλοξενούμενων. Επίσης, είναι επιθυμητό ο κάθε κοιτώνας να έχει δικούς του χώρους υγιεινής με τα αντίστοιχα εμβαδά.
- **Επιπρόσθετα, να υπάρχει πρόβλεψη ανάμεσα στους παραπάνω κοιτώνες για Δωμάτιο έκτακτης εισαγωγής ωφελούμενων (τουλάχιστον 12τμ)** για βραχεία φιλοξενία ή/και έκτακτη εισαγωγή ωφελουμένων, μέχρι την ολοκλήρωση των απαραίτητων ιατρικών γνωματεύσεων.
- **Σε περίπτωση που το σύνολο των κοιτώνων δεν διαθέτει ξεχωριστό χώρο υγιεινής (w.c/λουτρό) τότε απαιτείται επιπλέον χώρος Υγιεινής (w.c/λουτρό) με υποχρεωτική τη διάκριση ανδρικών και γυναικείων.** Απαιτείται κατ'ελάχιστον ένας χώρος υγιεινής ανά 10 φιλοξενούμενους. Επομένως για 20 άτομα απαιτούνται 2 χώροι w.c/λουτρό, οι οποίοι θα πρέπει να είναι προσβάσιμοι για ΑμεΑ

ΑΡΘΡΟ 2,

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 3,

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 270/81. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81, ενώ στην δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ 270/81 και το Ν. 3436/2006 ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81, όπως ισχύει, η οποία αποστέλλει τις προσφορές στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αυτά αν 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. Στην περίπτωση, ειδικά, που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, θα καταγραφούν στην έκθεση αναλυτικά οι αναγκαίες προς εκτίμηση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης. Εφόσον, το εν λόγω ακίνητο κατακυρωθεί για την προς στέγαση υπηρεσία, σύμφωνα με τη διαδικασία που αναλύεται κατωτέρω, η Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών θα επανελέγξει το ακίνητο μετά το πέρας των εργασιών, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερομένου του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην επόμενη συνεδρίασή του και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της δημοπρασίας.

B. Διενέργεια Δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτόν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4,

Τρόπος σύνταξης και υποβολής προσφορών

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

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

1. Αίτηση συμμετοχής του ενδιαφερόμενου με τα πλήρη στοιχεία του/των εκμισθωτή/των (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. Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου στο οποίο θα αποτυπώνεται η πραγματική κατάσταση σε συσχετισμό με την κτηματολογική κατάσταση του ακινήτου και κάτοψη του χώρου με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
3. Οικοδομική άδεια, ή/και υπαγωγή του κτηρίου στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 περί «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.» εάν και εφόσον έχει γίνει ή κάθε άλλο σχετικό νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου.
4. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σε ισχύ (σε περίπτωση ξενοδοχειακής μονάδας) καθώς και υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία i) δηλώνεται η ημερομηνία τελευταίας αναγόμωσης-συντήρησης των πυροσβεστήρων και ii) δεσμεύεται για την τακτική συντήρηση και καλή λειτουργία των πυροσβεστικών μέσων (πυροσβεστήρες, πυροσβεστικές φωλιές, κ.λ.π.)
5. Φωτοαντίγραφο Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης σε ισχύ, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.
6. Βεβαίωση μηχανικού ή ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη ότι η γείωση και η ηλεκτρολογική εγκατάσταση του κτιρίου είναι εντός προδιαγραφών της ισχύουσας ελληνικής νομοθεσίας (Πρότυπο του ΕΛΟΤ HD 384)
7. Βεβαίωση στατικής επάρκειας από αρμόδιο Μηχανικό.
8. Έγγραφο που να αναφέρει τις διευκολύνσεις για τα Α.Μ.Ε.Α. Τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις θα εκτελεστούν μετά από έγκριση τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες και σύμφωνης γνώμης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ρόδου
9. Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας από τη Δ.Ο.Υ.
Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Φυσικό Πρόσωπο θα πρέπει επιπλέον να προσκομισθούν τα εξής:
 1. Παραστατικό εκπροσώπησης, σε περίπτωση συμμετοχής αντιπροσώπου
 2. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του/των ενδιαφερόμενου/νων
 3. Το Ε9 έτους 2020. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το Ε9 όλων των ιδιοκτητών.
 4. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας (τίτλος κτήσης) του ακινήτου ελευθέρου βαρών που προσφέρεται, όπου θα φαίνεται ευκρινώς ότι ο/οι ιδιοκτήτης/ες του ακινήτου είναι ο/οι ενδιαφερόμενος/οι.
 5. Δημοτική Ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/νων
 6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/νων.
 7. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από την Δ.Ο.Υ.
 8. Υπεύθυνη δήλωση του/των συμμετέχοντος/ντων 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 των Δομών Παροχής Υπηρεσιών σε αστέγους: Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο.

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

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου
2. Τίτλος κτήσης (συμβόλαιο, απόφαση κτλ) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
3. Πρακτικό απόφασης αρμοδίου οργάνου για συμμετοχή στη συγκεκριμένη δημοπρασία
4. Επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού με την τελευταία τυχόν τροποποίησή του
5. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση
6. Πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών.
7. Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου 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 των Δομών Παροχής Υπηρεσιών σε αστέγους: Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο.

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.

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το/την ονοματεπώνυμο/επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής και τα στοιχεία του αποστολέα. Στη θέση παραλήπτη θα αναγράφεται «Για τη μίσθωση από το Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας του Δήμου Ρόδου ενός (1) ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία των Δομών Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους: Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο»,

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.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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 Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών μέχρι την οριζόμενη ώρα κατάθεσης προσφορών, τις οικονομικές τους προσφορές και την **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** όπως αυτή ορίζεται στο **Άρθρο 7** της παρούσας διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών βάσει του Π.Δ.270/81, στο Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η απόφαση της Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρόντος 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 προσφορών εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή και το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που κατά τον έλεγχο από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και μετέπειτα από την Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών 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 Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών, τον τελευταίο μειοδότη και αποστέλλεται στην Εκτελεστική Επιτροπή του Δ.Ο.Π. Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου, 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.

Η απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής «για την έγκριση του πρακτικού της αρμόδιας επιτροπής» εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο .

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

Ο Δημοτικός Οργανισμός Πρόνοιας Δήμου 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 5ο

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις-ατέλειες

Στην περίπτωση που όλα τα προσφερόμενα ακίνητα κατά την Α' φάση παρουσιάζουν κατασκευαστικές ελλείψεις-ατέλειες, τότε η Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών διατηρεί το δικαίωμα, σε συνεργασία με τις αρμόδιες δημοτικές τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου Ρόδου, να συντάξει ειδική τεχνική έκθεση καταγραφής των ελλείψεων-ατελειών για κάθε προσφερόμενο ακίνητο και να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες έγγραφη διαβεβαίωση για την άμεση συμπλήρωσή τους. Οι συμπληρωματικές εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός σαράντα πέντε (45) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης στους ενδιαφερόμενους, ενώ η προθεσμία για την ολοκλήρωση του ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων παρατείνεται επίσης για σαράντα πέντε (45) ημέρες. Για να γίνει δεκτή η πρόταση – δέσμευση ιδιοκτήτη για

τη συμπλήρωση των ελλείψεων-ατελειών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, πρέπει να καταθέσει στο Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας Δήμο Ρόδου εγγυητική επιστολή για την πιστή τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την ορθή κατασκευή των εργασιών, ύψους 1.000,00€, η οποία θα καταπέσει υπέρ του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου σε περίπτωση μη έγκαιρης υλοποίησης της δέσμευσης.

Αν η διαδικασία ολοκληρωθεί κανονικά, οι εγγυητικές για την πιστή τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την ορθή κατασκευή των εργασιών εκτός του μειοδότη, επιστρέφονται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων μετά το πέρας της διαδικασίας της δεύτερης φάσης της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν Υπεύθυνη Δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου ενώ του μειοδότη θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6ο

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 Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας του Δήμου Ρόδου και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών «Για τη λειτουργία των Δομών Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους: Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο». Επισημαίνεται ότι ενστάσεις που υποβάλλονται αλλιώς δεν λαμβάνονται υπόψη.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Εγγύηση Συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμών, Δημοπρασιών, Μισθώσεων Ακινήτων και Αξιολόγησης Προσφορών, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ορίου της προσφοράς, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του Δ.Ο.Π., υπολογιζόμενο για δώδεκα (12) μήνες.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει απαραίτητα να αναφέρει «**Για τη μίσθωση από το Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας του Δήμου Ρόδου ενός (1) ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία των Δομών Παροχής Υπηρεσιών σε αστέγους: Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων και Υπνωτήριο**», 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 επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής και 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 Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας του Δήμου Ρόδου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης 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 υπέρ του

Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας του Δήμου Ρόδου και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έως 24 μήνες, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4452/4.11.2021 απόφαση ένταξης του πράξης «Δομές Αστέγων Δήμου Ρόδου» με ΚΩΔ ΟΠΣ 5131188 του ΕΠ Νοτίου Αιγαίου (ΑΔΑ: ΡΞ0Η7ΛΞ-ΣΧΨ). Το διάστημα της σύμβασης δεν μπορεί να υπερβεί την 31/12/2023, ημερομηνία λήξης του φυσικού αντικείμενου της πράξης. Σε περίπτωση παράτασης της συγχρηματοδοτούμενης πράξης στη νέα προγραμματική περίοδο 2021 - 2027 δίνεται η δυνατότητα παράτασης της σύμβασης από τον μισθωτή με έγγραφη δήλωσή του τουλάχιστον ένα μήνα πριν τη λήξη αυτής.

Η μισθωτική περίοδος θα αρχίσει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, που θα πραγματοποιηθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τ' αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Καταβολή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του συμβαλλόμενου ή τυχόν πληρεξουσιοδοτημένου για το σκοπό αυτό φυσικού ή νομικού προσώπου και θα αφορά τον μήνα αυτό.

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

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

Το Τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Υποχρεώσεις-Δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής Δημοτικός Οργανισμός Πρόνοιας Δήμου 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 Δημοτικός Οργανισμός Πρόνοιας Δήμου 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 Δημοτικός Οργανισμός Πρόνοιας Δήμου Ρόδου υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, διατηρώντας το δικαίωμα να αφαιρέσει, αν υπάρχουν, τα κατασκευάσματα που προσέθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

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

ΑΡΘΡΟ 12ο

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου, μετά την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, στην κατάσταση που προβλέπεται από την παρούσα, συντασσομένου προς τούτο Πρακτικού Παράδοσης – Παραλαβής, όπου θα αναφέρεται ιδίως η αναγνώριση του μισθίου από τον μισθωτή ως καταλλήλου και πληρούντος τους όρους της παρούσας. Σε κάθε άλλη περίπτωση συντρέχει ουσιαστικός λόγος καταγγελίας της μίσθωσης και καταπίπτει αυτοδίκαια η εγγυητική συμμετοχής, χωρίς καμία άλλη ειδική όχληση ή διαδικασία υπέρ του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου.

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 Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δημοτικός Οργανισμός Πρόνοιας Δήμου Ρόδου έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί εναλλακτικά:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία, άλλου ακινήτου

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

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

Ο Δημοτικός Οργανισμός Πρόνοιας Δήμου Ρόδου δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητα αυτού, σε φυσικό φαινόμενο ή σε τυχαίο γεγονός.

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

ΑΡΘΡΟ 13ο

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 Δημοτικό Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

ΑΡΘΡΟ 14ο

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 Δημοτικού Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου ή του Δήμου Ρόδου ή ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν

2.Δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του Δημοτικού Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Οργανισμό Πρόνοιας Δήμου Ρόδου στην οδό Ερυθρού Σταυρού 6 στην πόλη της Ρόδου και στον πίνακα ανακοινώσεων των Δημοτικών Καταστημάτων της Δημοτικής Κοινότητας Ρόδου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί μέχρι και τηνστιςημερήσιες τοπικές εφημερίδες και στηνεβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, στο διαδικτυακό ιστότοπο του Δ.Ο.Π. Ρ., του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια .

Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης ενδιαφέροντος και της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Επιπλέον, ο εκμισθωτής υποχρεούται στην κάλυψη κάθε δαπάνης που αφορά στην κατά το νόμο υποχρεωτική δημοσιοποίηση (π.χ. δημοσίευση στον τοπικό τύπο) σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας μέχρι την οριστική λήξη της μίσθωσης.

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

ΑΡΘΡΟ 16

Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό 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 Προέδρου 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 17

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δ/κών & Οικονομικών Υπηρεσιών του Δημοτικού Οργανισμού Πρόνοιας Δήμου Ρόδου που βρίσκεται στη οδό Ερυθρού Σταυρού 6 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 - 14:00. τηλ. επικοινωνίας 2241044606-2241044625-2241044600 κα. Τσαμπίκα Κελεπέρα και κ. Βαλεντίνα Πισσάκα .

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 ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γεώργιος Ευθύμιος Τριάντος
Αντιδήμαρχος Δ.Π.