

+



Άγιος Νικόλαος : 26-10-2016  
Αριθμ. Πρωτ. : 15954

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ**  
**ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
Πληρ.: Κασλή Μαρία  
Τηλ.: 28413 -40120

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ**  
**ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Ο Δήμαρχος Αγίου Νικολάου προτίθεται να προβεί στη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Δήμου, με φανερή μειοδοτική και προφορική δημοπρασία η οποία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81, με τους παρακάτω όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1ο**

Ο Δήμαρχος προκηρύσσει φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 2ο**

- 1) Νόμιμο κτίριο ή κτίριο δυνάμενο να τακτοποιηθεί ή νομιμοποιηθεί, ως κτίριο γραφείων μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης .
- 2) Να ευρίσκεται εκτός σχεδίου σε μικρή απόσταση από την πόλη .
- 3) Να διαθέτει ιδιόκτητο χώρο στάθμευσης οχημάτων, υπάλληλων και πολιτών τουλάχιστον 1,50 στρεμ..
- 4) Να διαθέτει νόμιμη άδεια κυκλοφοριακής σύνδεσης με την οδό επί της οποίας έχει πρόσωπο ή να μπορεί να αποκτήσει μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης
- 5) Η συνολική επιφάνεια των προς μίσθωση χώρων ( κυρίας χρήσης ή δυνάμενων να τακτοποιηθούν ως χώροι κυρίας χρήσης ) να είναι τουλάχιστον 1.000,00 τ.μ.
- 6) Να διαθέτει ενιαίο χώρο περίπου 150,00 τ.μ. για την εύρυθμη λειτουργία των διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου
- 7) Να είναι λειτουργικό με βασικό ζητούμενο, την εύκολη προσβασιμότητα με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, χωρίς να δημιουργείται κυκλοφοριακό θέμα, ιδίως του κοινού ,από όλες τις Δημοτικές Ενότητες.

**8)** Το προς μίσθωση ακίνητο δύναται να είναι τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου

#### **ΑΡΘΡΟ 3ο**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια , αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγουσας την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο Δήμος έχει σκοπό να μετεγκατασταθεί σε ιδιόκτητα γραφεία θα δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης οποτεδήποτε, χωρίς αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική , φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από το Δήμαρχο ο οποίος θα καλέσει να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος τους στο Δημοτικό κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε είκοσι ( 20) ημέρες από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος . Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας του , τοπογραφικό διάγραμμα , κτηματογραφικό απόσπασμα και όλα εκείνα τα έγγραφα νομιμότητας του προς μίσθωση ακινήτου.

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από το Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 η οποία μετά από επιτόπια έρευνα και εντός 10 ημερών από την παραλαβή τους θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική επαρκώς αιτιολογημένη σε ό,τι αφορά τους λόγους αποκλεισμού ακινήτου έκθεση.

Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στο Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο**

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας θα ειδοποιηθούν με έγγραφη επί αποδείξει πρόσκληση από το Δήμαρχο στην οποία θα προσδιορίζεται η ημέρα και ώρα της δημοπρασίας.

Οι συμμετέχοντες σε αυτή τη φάση της δημοπρασίας θα πρέπει κατά τη διεξαγωγή της να προσκομίσουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε ποσοστό 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, ενός έτους τουλάχιστον.

Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους ορούς, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά τής δημοπρασίας συντάσσονται, έφ' άπλου χάρτου.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιάδοχα από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη.

Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αρμόδιο για να αποφασίσει όργανο είναι η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

Μέγιστο όριο της προσφοράς ορίζεται το ποσό των 5 ευρώ/τ.μ.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες (10) ημέρες από την κοινοποίηση επί αποδεικτικώ παραλαβής σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλλε καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

A. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί κατ'αυτήν μειοδότης.

B. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Ο.Ε. ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά και όταν μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Ο.Ε. δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και ως μέγιστο όριο προσφοράς ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο Δήμος σε κάθε περίπτωση επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από τη μη υπογραφή της σύμβασης εκ μέρους του μειοδότη που ανακηρύχθηκε εκμισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Για οποιαδήποτε διαφωνία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή για οτιδήποτε άλλο προκύψει το οποίο θα αφορά στη σύμβαση που θα καταρτισθεί , αρμόδιο θα είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί ανάδοχος. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου ακινήτου , ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση , ο δε πρώην κύριος του ακινήτου και εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του νέου κυρίου του ακινήτου συγχρόνως με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 14ο**

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που επιβάλλονται στο μίσθωμα καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού και σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 15ο**

Ο μισθωτής θα δύναται με έξοδά του , χωρίς άδεια του εκμισθωτή , αφού προηγουμένως τον ενημερώσει και με την προϋπόθεση να μην επηρεάζεται η στατικότητα του μισθίου κτιρίου να προβεί στις αναγκαίες τροποποιήσεις του μισθίου για τις ανάγκες λειτουργίας του, εκδίδοντας τις κατά νόμο απαραίτητες εγκρίσεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 16ο**

Ο μισθωτής δεν φέρει ευθύνη για τις φθορές από τη συνήθη χρήση του μισθίου οι οποίες θα επισκευάζονται από τον ίδιο (μισθωτή) με δαπάνες του εκμισθωτή και θα συμφιζούνται με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, αφού προηγουμένως κοινοποιηθεί σε αυτόν σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίου Νικολάου.

## **ΑΡΘΡΟ 17ο**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

Ο δε Δήμος ακόμα και μετά την κατακύρωση δεν υποχρεούται στην υπογραφή της σύμβασης, μη ευθυνόμενος σε αποζημίωση.

## **Άρθρο 18°**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Δημάρχου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Αγίου Νικολάου, συντασσόμενου επ'αυτού αποδεικτικού παρουσία δύο μαρτύρων. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα δημοσιευτεί μία φορά στην τοπική καθημερινή εφημερίδα ΑΝΑΤΟΛΗ.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται στους ενδιαφερόμενους από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγίου Νικολάου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Στοιχεία Επικοινωνίας : Διεύθυνση: Ρούσου Καπετανάκη 7, τηλέφωνο: 2841340120, αρμόδιος Υπάλληλος: κ. Κασλή Μαρία)

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**ΑΝΤΩΝΗΣ ΕΜΜ ΖΕΡΒΟΣ**