



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΞΟΥ & ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Νάξος, 28 /11/2016
Αρ. πρωτ. 21997**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΞΟΥ & ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010) : Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4) Τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- 5) Την αρ. 211/2016 απόφαση του Δ. Σ. για τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση του Κέντρου Κοινότητας και του Κοινωνικού Φαρμακείου Νάξου.
- 5) Την αρ.242/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση κατάλληλου χώρου για τη στέγαση του Κέντρου Κοινότητας και του Κοινωνικού Φαρμακείου Νάξου και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον έως την 21/12/ 2016.

Περιγραφή ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Νάξου και πλησίον κεντρικής οδού. Ο χώρος πρόκειται να στεγάσει το Κέντρο Κοινότητας και το Κοινωνικό Φαρμακείο Νάξου, να διαθέτει τηλεφωνική γραμμή με δυνατότητα σύνδεσης στο διαδίκτυο, να είναι εύκολα προσβάσιμο από τους πολίτες και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις από πλευράς πολεοδομικής νομοθεσίας.

Να έχει συνολική κτιριακή επιφάνεια τουλάχιστον 120 τμ.

Να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο και να διαθέτει ράμπα, ή εφόσον επεκτείνεται και σε 1^ο όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα και γενικά να παρέχει τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ.

Ο χώρος δύναται να είναι διαμορφωμένος ως εξής :χώρος για τρία (3) γραφεία για το Κέντρο Κοινότητας και δύο (2) ξεχωριστά γραφεία για το Κοινωνικό Φαρμακείο και αίθουσες αναμονής με δυνατότητα να είναι οι δύο υπηρεσίες ξεχωριστά. Σε περίπτωση που ο χώρος είναι ενιαίος θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων με έξοδα του εκμισθωτή.

Να υπάρχουν τρεις τουαλέτες, η μία εκ των οποίων θα είναι για άτομα με ειδικές ανάγκες.

Να διαθέτει ψύξη /θέρμανση.

Να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο.

Να συνοδεύεται από άδεια Παθητικής και Ενεργητικής Πυρασφάλειας.

Να συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

Το ακίνητο πρέπει να έχει άδεια κύριας χρήσης ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή σε άδεια κύριας χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο.

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι εφόσον το οίκημα δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους, θα καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να συμμορφωθεί με αυτές και να ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες σε εύλογο χρονικό διάστημα απαραίτητα όμως πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 1. Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/1981:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων σε σφραγισμένο φάκελο με την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλο, αριθμό πρωτοκόλλου), υπόψη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, που θα αποδεικνύεται από το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας και θα περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα περιγράφονται συνοπτικά οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).
2. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φωτοαντίγραφο τίτλου κυριότητας.
4. Φωτοαντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
5. Αντίγραφο του θεωρημένου στελέχους της οικοδομικής άδειας του κτιρίου ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.
6. Αρχιτεκτονική κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα οικοδομική άδεια.
7. Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι το προσφερόμενο ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
8. Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, καθώς και ότι δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του ακινήτου που προσφέρει.
9. Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, που έχει εκδοθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή από συμβολαιογράφο.
10. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, μέσα στην καθορισμένη προθεσμία.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Θα πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Στη συνέχεια η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και το διάγραμμα του ακινήτου αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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

Άρθρο 2. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για το σκοπό αυτό. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

Άρθρο 3. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 4. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τριών (3) ετών και θα ξεκινάει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση χρήσης του μισθίου, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και με δυνατότητα παράτασης για όσο χρονικό διάστημα παρατείνεται το πρόγραμμα (Ένταξη της Πράξης << Κέντρο Κοινότητας με κωδικό ΟΠΣ 5002153 και Ένταξη της Πράξης <<Κοινωνικό Φαρμακείο>> με κωδικό ΟΠΣ 5002028 (ΑΔΑ: 6Δ6Β7ΛΞ-Ε2Σ, Ω4Μ97ΛΞ-5ΥΚ) , με συναίνεση του εκμισθωτή και κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου χωρίς αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Άρθρο 5. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας και δεν υπόκειται σε κανενός είδους αναπροσαρμογή.

Άρθρο 6. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές που προέρχονται από τις συνηθισμένες φθορές της χρήσης του οικήματος, ή οφείλονται σε ανωτέρω βία με δικές του

δαπάνες μέσα στην προθεσμία που θα ορίζει ο Δήμος .Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά: είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, είτε στην επισκευή των βλαβών , παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη , που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας , από τα επόμενα μισθώματα.

Άρθρο 7. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση αυτή δε, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 8. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 9. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, άλλως 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.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 10. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση, από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Άρθρο 11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 12. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει σκόπιμη, προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία της χρήσης για την οποία εκμισθώθηκε. Μετά δε το πέρας της μισθώσεως ότι έργα έχουν κατασκευαστεί θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου χώρου.

Άρθρο 13. Κάθε τέλος που έχει σχέση με τη μίσθωση, δηλαδή πληρωμή ηλεκτρικού ρεύματος, απόδοση παντοίων φόρων εχόντων σχέση με τη μίσθωση βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 14. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 16. Ο Δήμος δικαιούται να λύση μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους αρχικά μισθώθηκε χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου . Ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λήξη της σύμβασης .

Άρθρο 17. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 18. Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή, μόνο μετά την κοινοποίηση στην Δ/νση Οικονομικών του Δήμου, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Άρθρο 19. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στο γραφείο της Δ.Κ. Νάξου, στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.e-naxos.eu στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί».

Άρθρο 20. 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την 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 αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ως και 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. 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.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Διοικητικής Μέριμνας Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την αρμόδια υπάλληλο Παπαδοπούλου Ειρήνη (τηλ. 22853 60141).

Ο Δήμαρχος

Εμμανουήλ Νικ. Μαργαρίτης