

Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Αρκαδίου 50
74 100, Ρέθυμνο
Τηλ. : 2831040157
Fax : 2831040149
e-mail : info@kedir.gr

Ρέθυμνο 16/12/2016
Αρ. Πρωτ.: 1.285

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ
ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΡΜΕΝΩΝ

Η ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ (Κ.Ε.ΔΗ.Ρ)

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 και 201 Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.6.2006 τεύχος Α'): Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.6.2010 τεύχος Α'): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10.2.1995)
5. Την υπ' αριθμ. 100-16/12/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί έγκρισης «**Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Βρεφονηπιακού Σταθμού Αρμένων**».
6. Την απόφαση υπ' αριθμ. 101-16/12/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από την *Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Ρεθύμνης (Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.) για τη στέγαση του Βρεφονηπιακού Σταθμού Αρμένων* και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν στο πρωτόκολλο της *Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Ρεθύμνης*, οδός: Αρκαδίου 50, οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι τους και να καταθέσουν τις προσφορές τους εντός της ανωτέρω οριζόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου και να παραδοθούν στην αρμόδια επιτροπή, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 2^ο

Ο φάκελος της εκδήλωσης ενδιαφέροντος – προσφοράς, θα πρέπει να περιέχει:

1. Τα στοιχεία του ιδιοκτήτη τα οποία να εμφανίζονται σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο ταυτότητας.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Πιστοποιητικά – βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

- α) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν.
- β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αντίγραφο του Ε9.
- δ) Κάτοψη του ακινήτου στο οποίο θα εμφανίζεται το συνολικό εμβαδόν, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Περιγραφή του μισθίου

Άρθρο 3^ο

Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνης και συγκεκριμένα στην περιοχή του οικισμού Αρμένων Ρεθύμνου.

Η θέση του ακινήτου να είναι εύκολα προσπελάσιμη στα μέσα μεταφοράς, και ταυτόχρονα με ασφαλή πρόσβαση.

Άρθρο 4^ο

Καταλληλότητα χρήσης Ακινήτου

Το κτίριο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί ως Βρεφονηπιακός Σταθμός. Πρέπει να δύναται να αδειοδοτηθεί για χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού σύμφωνα με την αριθ.Π2β/οικ. 2808 Υπουργική Απόφαση, ΦΕΚ Β' αρ. φ. 645-31/7/1997, όπως ισχύει.

Οι στεγασμένοι χώροι του πρέπει να είναι επιφάνειας τουλάχιστον 130,00 τ.μ. και να διαθέτει και εξωτερικό χώρο (αυλή) επιφάνειας τουλάχιστον 100,00 τ.μ..

Ο χώρος στο σύνολό του θα πρέπει να είναι έτοιμος κατασκευαστικά χωρίς να απαιτούνται εργασίες διαμόρφωσής του (διαίρεση χώρων, πατώματα, επισκευές, wc παιδιών κ.λ.π.) για να αδειοδοτηθεί σύμφωνα με την αριθ.Π2β/οικ. 2808 Υπουργική Απόφαση, ΦΕΚ Β' αρ. φ. 645-31/7/1997, όπως ισχύει. Επίσης θα πρέπει να διαθέτει σε λειτουργία, εσωτερικές εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης. Σε περίπτωση έλλειψης ή ανεπάρκειας των ανωτέρω υποδομών, αυτά θα κατασκευαστούν με ευθύνη και δαπάνη του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις οδηγίες της υπηρεσίας.

Η *Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Ρεθύμνης* δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο μονάδα διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 5^ο

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι απολύτως ασφαλές και κατασκευαστικά νόμιμο.

Άρθρο 6^ο

Ο ιδιοκτήτης ακινήτου με κατασκευαστικές ελλείψεις, είναι υποχρεωμένος να το παραδώσει έτοιμο προς χρήση εντός αποκλειστικής προθεσμίας **ενός (1) μήνα** από την ημερομηνία έγκρισης της μίσθωσης, αλλιώς αποκλείεται οριστικά και χωρίς καμία αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση θα προτιμηθούν κτίρια χωρίς κατασκευαστικές ελλείψεις. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου

συμβολαίου και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης του μισθίου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Άρθρο 7^ο

Χρονική διάρκεια της μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξη (6) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση χρήσης του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή, με τη δυνατότητα καταγγελίας από τον νέο κύριο για τους λόγους αποκλειστικά που αναφέρονται στο προεδρικό διάταγμα 34/1995, περί επαγγελματικών μισθώσεων.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από την επιχείρηση τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτήν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από την *Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Ρεθύμνης (Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.)* με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής, πραγματοποιείται ανά τρίμηνο.

Άρθρο 8^ο

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος ισχύει ως προβλέπεται στο άρθρο 7 παρ. 2 του π.δ. 34/1995.

Άρθρο 9^ο

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν στην αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας που προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα αποφανθεί περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στην *Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.* η οποία θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στην επιχείρηση, με ευθύνη της οποίας θα κοινοποιηθεί (η έκθεση) σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Κατά της

εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, χωρεί ένσταση η οποία πρέπει να ασκηθεί εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της αρμόδιας επιτροπής περί της μη καταλληλότητας.

Άρθρο 10^ο

Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, ορίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης. Η δε συγκρότηση αυτής θα γίνει με απόφαση του κ. Προέδρου της Κ.Ε.ΔΗ.Ρ..

ΦΑΣΗ Β:

Άρθρο 1^ο

Η δεύτερη φάση της δημοπρασίας, **θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική** και θα γίνει στο Γραφείο Προέδρου της επιχείρησης, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Πρόεδρο, ο οποίος θα καλέσει να λάβουν μέρος, μόνον τους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν «κατάλληλα», με τη διαδικασία της προηγούμενης φάσεως. Η ειδοποίηση θα γίνει εγγράφως και θα κοινοποιηθεί με απόδειξη παραλαβής.

Κριτήριο κατακύρωσης, γι' αυτή τη φάση της δημοπρασίας, ορίζεται η **οικονομικότερη προσφορά**. Οι αποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά (10) ευρώ τουλάχιστον.

Άρθρο 2^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, και εφ' όσον το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του προσφερόμενου μισθώματος ενός έτους. Μετά την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή του μειοδότη θα αντικατασταθεί για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, αξιόχρεης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του επιτευχθέντος μισθώματος ενός έτους.

Άρθρο 3^ο

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

Άρθρο 4^ο

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης λόγω της μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. της Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Ρεθύμνης, ουδεμία ευθύνη φέρει η Κοινωφελής

Επιχείρηση Δήμου Ρεθύμνης, η οποία δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

Άρθρο 5^ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την πρόσκλησή του για το σκοπό αυτό, να προσέλθει για τη σύνταξη και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλλε καταπίπτει υπέρ της *Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Ρεθύμνης (Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.)* χωρίς καμία διατύπωση ή απόφαση. Επίσης καταπίπτει η εγγύηση στην περίπτωση που παρέλθει άπρακτη προθεσμία για την πραγματοποίηση των απαραίτητων διαρρυθμίσεων ή τη συμπλήρωση των κατασκευαστικών ελλείψεων.

Άρθρο 6^ο

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το μισθωμένο ακίνητο, ο νέος ιδιοκτήτης αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στην επιχείρηση τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 7^ο

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση εξοπλισμού ή αντικειμένων γίνει από τη Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Ρεθύμνης (Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.), συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία της Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Ρεθύμνης, δικαιουμένης της τελευταίας να αφαιρέσει κάθε τέτοια εγκατάσταση που έγινε με έξοδά της και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 8^ο

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αφορούν ή αναφέρονται στο μίσθωμα καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού.

Άρθρο 9^ο

Σε περίπτωση που δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον και δεν υπάρχει αποτέλεσμα από την δημοπρασία, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Δ.Κ.Κ., Ν. 3463-8/6/2006.

Άρθρο 10^ο

Όλα τα έξοδα της δημοπρασίας θα βαρύνουν μονομερώς τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή.

Άρθρο 11^ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Το αποτέλεσμα αυτής κριθεί ως ασύμφορο, ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθώς και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε αυτήν την περίπτωση η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η Επιχείρηση επιφυλάσσεται παντός νομίμου δικαιώματός της, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

Άρθρο 12^ο

Κατά τα λοιπά, ο διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις περί ανοικτών δημοπρασιών, (Π. Δ/γμα 270/81).

Άρθρο 13^ο

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Κ.Ε.ΔΗ.Ρ., κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, μέχρι δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού, στην οδό Αρκαδίου 50, Τηλέφωνο: 2831040157, 2831040150 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση: info@kedir.gr.

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στο κατάστημα της Κ.Ε.ΔΗ.Ρ., στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ρεθύμνης (Δημαρχείο – Λ.Κουντουριώτη 80) και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της (www.kedir.gr)

Ο Πρόεδρος της Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.

Κωνσταντίνος Ηλιάκης