



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΑΙΑΚΩΝ

Ύψος 19/02/2021
Αριθμ. Πρωτ. 6053

Γραφείο Οικονομικών Θεμάτων

Ταχ. Δ/ση: Ύψος
49083 Κέρκυρα

Πληρ.: Ιωάννα Κούστα

Τηλ.: 26613 62539

Fax.: 26610 97096

e-mail.: s.laskari@1525.syzefxis.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών & Διοίκησης Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων

Έχοντας υπόψη:

1. Την με αριθ. πρωτ. 31.785/21-09-2020 (ΑΔΑ: ΩΘΚΙ46ΜΓ2Α-ΩΟΓ) απόφαση Δημάρχου,
2. Το π.δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006),
4. Τις διατάξεις των άρθρων 58 & 72 του Ν.3852/2010.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 203 & 206 του Ν. 4555/2018,
6. Την υπ' αριθ. 2 1 -259/29-07-20 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
7. Την υπ' αριθμ.31-14/05-10-2020 απόφαση της Οικ. Επιτροπής
8. Την με αριθ.2-9/22-01-2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
9. Την με αριθ. 2-13/29-01-21 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Τη διενέργεια φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των αποκεντρωμένων υπηρεσιών της Δ.Ε. Φαιάκων με τους κάτωθι όρους:

Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου:

Ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των γραφείων των αποκεντρωμένων Υπηρεσιών της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων.

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε Φαιάκων σε κεντρικό σημείο επί της Παραλιακής Επαρχιακής Οδού «Ύψος – Πυργί», να έχει ελάχιστο εμβαδό από 190τ.μ. έως 200τ.μ και να είναι κατάλληλο για επαγγελματική χρήση. Επίσης το ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση, να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο, να υπάρχει χώρος για στάθμευση οχημάτων, να βρίσκεται κοντά στο ΚΕΠ για την ταχύτερη και καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών, να έχει χώρο υποδοχής στην είσοδο που θα εξυπηρετεί και τα ΑΜΕΑ, να υπάρχει πρόσβαση των ΑΜΕΑ σε τουαλέτα σε κοντινή απόσταση, έξοδο κινδύνου και πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρισμού με τριφασική παροχή και δικό του μετρητή ΔΕΗ.

Το προσφερόμενο ακίνητο, βάσει της κείμενης νομοθεσίας και την προβλεπόμενη με την παρούσα διακήρυξη χρήση αυτού από τον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντιων Νήσων για την στέγαση των Υπηρεσιών της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων, θα πρέπει:

Να έχει τις κατά νόμο απαιτούμενες προδιαγραφές του άρθρου 25 παρ.14 του Ν.4178/13 όπως αυτό ισχύει περί κύριας χρήσης χώρου, των υγειονομικών διατάξεων περί ηχορύπανσης και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας που διέπει την εν λόγω χρήση.

Να έχει τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Να πληροί τις προδιαγραφές του κανονισμού εσωτερικών ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων (ΚΕΗΕΕ) και λοιπών προβλεπομένων στον HD384 κανονισμό.

Να πληροί τις προϋποθέσεις παθητικής πυροπροστασίας για χώρους γραφείων με απαραίτητη προϋπόθεση την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής πυροπροστασίας μετά την μίσθωση .

Να πληρούνται οι προδιαγραφές στατικής επάρκειας σύμφωνα με την νομοθεσία.

Να μην υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές και να έχει οικοδομική άδεια ή άλλα νομιμοποιητικά έγγραφα.

Να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ).

Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού-αερισμού, παθητικής πυροπροστασίας, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών ή συστήματος θέρμανσης.

Επίσης να διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση επαρκή για την τοποθέτηση σε όλους τους χώρους φωτιστικών σωμάτων, κλιματιστικών μονάδων, παροχή για πρίζες, τηλεφωνική γραμμή INTERNET και ηλεκτρολογικό πίνακα με ρελέ ασφαλείας.

Να διαθέτει σε κοντινή απόσταση δίκτυο INTERNET για την καλύτερη λειτουργία των Η/Υ και την επικοινωνία των Υπηρεσιών, καθώς να υπάρχει και δικτύωση INTERNET εντός του κτηρίου

Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία.

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

Διαδικασία Συμμετοχής.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στο Δημοτικό Κατάστημα Φαιάκων (Ύψος - Κέρκυρα Τ.Κ. 49083) και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από την **ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος** ήτοι έως την **...22/03/2021 ημέρα Δευτέρα.....**

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από τον Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός

δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στον Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του πδ 270/1981 σε δύο (2) στάδια - φάσεις, ως εξής:

3.1.ΣΤΑΔΙΟ Α.

3.1.1. Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώσουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο:

ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ – ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΑΙΑΚΩΝ (Δημοτικό κατάστημα) – Ύψος Τ.Κ. 49083 ΚΕΡΚΥΡΑ

Υπ' όψιν της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗ Ή ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ».

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

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.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους

ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης

Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

3.1.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής.

1. «Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα.
3. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ, και ΙΚΕ). Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ.
4. Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται (οδό, αριθμό, όροφο) την επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα) και αναλυτική αναφορά ως προς τα οριζόμενα του άρθρου 1 της παρούσας, από δύο ιδιώτες μηχανικούς (έναν πολιτικό μηχανικό και έναν ηλεκτρολόγο ή μηχανολόγο μηχανικό) με την συνυπογραφή του ιδιοκτήτη.
Υπεύθυνη δήλωση των δύο ιδιωτών μηχανικών που συνέταξαν την παραπάνω τεχνική έκθεση όπως το σχετικό υπόδειγμα (συνημμένο σχέδιο) όπως το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο παράρτημα της παρούσης Διακήρυξης.
5. Νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου (οικοδομική άδεια, σχέδια κατόψεων, σχέδια τομών κτλ.) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικυρωμένα όλα τα ανωτέρω.
6. Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.
8. Τίτλος ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει τίτλο και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας Ε9.
9. Φωτοτυπία Βεβαίωσης μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο υποθηκοφυλακείο ή Απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου και διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
10. Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρόσφατο ή του τοπογραφικού που

συνοδεύει το συμβόλαιο

11. Βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού περί στατικής επάρκειας ως προς τον μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό για χρήση γραφείων καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30/06/17).
13. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού και τεχνική Έκθεση ηλεκτρολόγου/μηχανολόγου μηχανικού για τον έλεγχο επάρκειας των Η/Μ εγκαταστάσεων.
14. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα προσκομιστεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
15. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμιάντο κλπ, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος αντιστοιχεί, αφορά και εξυπηρετεί μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.
16. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:
 - α) Το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
 - β) Ότι σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή - ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.
17. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι υπάρχει χώρος υποδοχής εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες.
18. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου κλπ, για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών του Δήμου, που θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του Δήμου, τα οποία δικαιούται να παραλάβει μετά τη λήξη της μίσθωσης εάν κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή παράδοσης - παραλαβής, επαναφέροντας το μίσθιο στην πρωταρχική του κατάσταση (λαμβάνομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση).

Απαιτούμενες διαμορφώσεις οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Επίσης, δηλώνει ότι αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

19. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι εάν του κατακυρωθεί η δημοπρασία, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο. Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) και ότι θα προσκομίσει Αποδεικτικό ηλεκτρονικής Δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

Η Επιτροπή εκτίμησης διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14.

20. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

ΥΓ.

- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.
- Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο **Ενδιαφερόμενος**.

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο μπορεί να υποβάλλει ένσταση, 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 Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου πριν την διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σε αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού. Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της επιτροπής διαγωνισμού.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.

Διενέργεια δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.

Στη συνέχεια η Δήμαρχος με απόφασή της, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 2-8/22-01-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου την οικονομική προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)]. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ270/81.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας, (τιμή μονάδος)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο που προσφέρθηκε με το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των γραπτών προσφορών της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς μίσθωση ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η

δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Φαιάκων, ενώπιον της επιτροπής που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 2-8/22-01-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Διάρκεια της μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δέκα (10) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- 1) Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- 2) Εάν παραχωρηθεί στον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- 3) Εάν εκλείψουν οι λόγοι μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεις της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με συνκοινοποίηση της άδεια ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον ιδιοκτήτη για φθορές στο ακίνητο ή τα συστατικά του στοιχεία που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου ή τις εργασίες διαμόρφωσης σε αυτό.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Υπογραφή της Σύμβασης.

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του μισθωτηρίου τότε, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να κάνει σε αυτό όλες τις απαραίτητες εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης. Οι δαπάνες των εργασιών διαμόρφωσης θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο, χωρίς να έχει την υποχρέωση άρσης και αποκατάστασης των επεμβάσεων διαμόρφωσης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Όροι της σύμβασης - δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή του χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του μισθωτηρίου τότε, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως δημοτικό έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της νόμιμης παράτασης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Το μίσθωμα υπολογίζεται ως το γινόμενο των τετραγωνικών μέτρων της μισθωμένης επιφάνειας επί

της τελικής τιμής (τιμής μονάδος) κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής και θα καταβάλλεται από το Δήμο στον κύριο του ακινήτου στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων δεν υποχρεούται να καταβάλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης 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. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 κα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

- Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.
- 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.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Λύση Σύμβασης.

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Αλλαγή κυριότητας μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διοικητικών Υπηρεσιών του Δήμου που βρίσκεται στο Δημοτικό Κατάστημα Φαιάκων, Τηλέφωνα: 26613 62546/62545/62539

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με μέριμνα της Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των γραφείων της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου <http://www.corfu.gr>, σε δύο (2) τοπικές ημερήσιες εφημερίδες και σε μία (1) εβδομαδιαία..

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚ/ΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΗΛΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΙΟΣ