

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΛΑΡΙΣΑΣ

(ΔΗ.Κ.Ε.Λ)

Διευθ :Λευκίππου και Γαριτσίου

ΤΚ:41335 Λάρισα

E-mail : dikel2004@gmail.com

Λάρισα 12/1/2018

Αρ. πρωτ: 2602

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

**Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαρισαίων**

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι

**δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση
ακινήτου για την:**

**«ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ »**

που θα διεξαχθεί στα γραφεία της ΔΗΚΕΛ ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής
σύμφωνα με τις διατάξεις:

- α) του Π.Δ. 270/1981
- β) του άρθρου 194 Ν. 3463/2006 και
- γ) τους όρους του παρόντος τεύχους

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΛ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/1981** (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Του άρθρου 194 του Ν. **3463/2006** (ΔΚΚ),
3. Τις διατάξεις του Ν. **3852/2010** (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995)
5. Την υπ' αριθμ. **6/2018** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαρισαίων, για το έτος 2018»
6. Την υπ' αρ. **7/2018** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής εκτίμησης πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά πραγμάτων της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαρισαίων, για το έτος 2018»
7. Την υπ' αρ. **8/2018** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε
 - A. η μίσθωση ακινήτου από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση του Δήμου Λαρισαίων για τη στέγαση των υπηρεσιών της,
 - B. ο καθορισμός των όρων διακήρυξης φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση του ακινήτου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Δήμου Λαρισαίων για την στέγαση των υπηρεσιών της και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις , όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ 270/1981 (άρθρο 5) και συγκεκριμένα ως εξής:

Α ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορές έως τις **31 Ιανουαρίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 16:30** (λήξη επίδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαρισαίων, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η υπηρεσία πρωτοκόλλου θα αποστείλει τις προσφορές στην **αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας**, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 7/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, 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 καθώς και οι προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και κοινοποιούνται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

- α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
- β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
- δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου

Β ΦΑΣΗ . 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. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα μέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Κάθε προσφορά θα είναι μικρότερη της προηγούμενης τουλάχιστον 1%.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

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

Κατά την δεύτερη φάση της δημοπρασίας οι υποψήφιοι υποβάλουν εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το 10% του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά το πέρας της δημοπρασίας σε όλους τους συμμετέχοντες, πλην εκείνου στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα, στον οποίο η εγγυητική επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμβολαίου.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται σε πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει για αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Άρθρο 2° Περιγραφή του μισθίου

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη - γραφείων, να βρίσκεται εντός της περιοχής του κέντρου της Λάρισας .

Προκειμένου να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών της ΔΗΚΕΛ το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

1. Εμβαδό **350 m²** περίπου ($\pm 20\%$), μικτών γραφειακών χώρων, κατάλληλο για να συγκεντρωθούν και να στεγαστούν οι υπηρεσίες της ΔΗΚΕΛ.
2. Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση .
3. Να έχει κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της πρόσβασης των ΑΜΕΑ

4. Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση , σύμφωνα με τις ανάγκες των υπηρεσιών που θα στεγαστούν και κατόπιν υποδείξεων της Επιτροπής Εκτίμησης καταλληλότητας, εντός διαστήματος 15 ημερών από την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού με ευθύνη και έξοδα του ιδιοκτήτη.
5. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
6. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό χώρου
7. Να είναι νόμιμο από πολεοδομική άποψη
8. Να διαθέτει τουλάχιστον 3 θέσεις στάθμευσης

2.1 Κριτήρια Ακαταλληλότητας

Κρίνεται ακατάλληλο να στεγάσει τις Υπηρεσίες της ΔΗΚΕΛ το κτήριο το οποίο:

- έχει σημαντικές παραβάσεις του ΓΟΚ και δεν υπάρχει δυνατότητα νομιμοποίησης
- βρίσκεται σε ακατάλληλη περιοχή για τη στέγαση των υπηρεσιών
- είναι πολύ μικρότερο από αυτό που απαιτείται
- εάν απαιτείται αντισεισμική ενίσχυση του κτηρίου
- τα κτήρια (σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός) που δεν είναι γειτονικά ή που η μεταξύ τους απόσταση δε διευκολύνει την ομαλή λειτουργία των Υπηρεσιών

Άρθρο 3^ο Μίσθωμα

Οι προσφορές επί των οποίων μπορούν να μειοδοτούν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα θα πρέπει να έχουν τη μορφή: ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (€ /m²)

Το μέγιστο μηνιαίο μίσθωμα σύμφωνα με τον προϋπολογισμό της ΔΗΚΕΛ για το 2018 ανέρχεται στα 1100 ευρώ/μήνα συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου.

Άρθρο 4 °Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται μέχρι και 31/12/2018 αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού του ακινήτου με δυνατότητα παράτασης.

Άρθρο 5° Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Αναπροσαρμογή

Η πληρωμή του μισθώματος που θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου, θα γίνεται στο τέλος κάθε μήνα με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επονόματι του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι το τέλος της σύμφασης

Άρθρο 6° Σύμβαση

Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αυτός οφείλει να εκτελέσει τις εργασίες που ορίζονται στο άρθρο 2 της παρούσης, εντός της τασσόμενης προθεσμίας. Εν συνεχεία οφείλει να καλέσει την Επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας ακινήτων προκειμένου να διενεργηθεί αυτοψία στο ακίνητο και να διαπιστωθεί η συμμόρφωση με τους όρους της παρούσας.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σε διαφορετική περίπτωση η εγγύηση θα καταπέσει υπέρ της ΔΗΚΕΛ χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση και Η ΔΗΚΕΛ μπορεί να κάνει επαναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού για την τυχόν επί πλέον διαφορά της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

Άρθρο 7° Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά η ΔΗΚΕΛ , απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει για όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης - Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΔΗΚΕΛ και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Άρθρο 8° Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου , τις υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο , σε καλή κατάσταση , προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

Άρθρο 9° Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 10° Δημοσίευση Προκήρυξης

Η προκήρυξη θα δημοσιευθεί με τη φροντίδα του προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΗΚΕΛ .

Περίληψη της προκήρυξης θα δημοσιευτεί μια φορά σε μια τοπική εφημερίδα τουλάχιστον (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η περίληψη της προκήρυξη θα αναρτηθεί επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαρισαίων και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

Άρθρο 11°

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της προκήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 12° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

α. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία της ΔΗΚΕΛ τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Δευτέρα- Παρασκευή, 09:00-17:00)
Διεύθυνση: Λευκίππου και Γαριτσίου (Ροδοπούλειο) , Λάρισα ΤΚ 41222
Τηλέφωνο 2410 661727 , Φεγγίτη Αλεξία, Μαρίνου Ελένη

ΛΑΡΙΣΑ, 12/01/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΠΑΜΠΑΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ