

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΟΠΑΦΜΑΗ

Το Δ.Σ. του ΔΟΠΑΦΜΑΗ διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΟΠΑΦΜΑΗ σύμφωνα με:

- α) Όσα ισχύουν για τις μισθώσεις ακινήτων.
- β) Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «ΦΕΚ 77/Α» 'Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων'.
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3463/06 « Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας »
- δ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 «ΦΕΚ 21.8/10-9-1979» "Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών".
- ε) Τις διατάξεις του Ν.2741/99 «ΦΕΚ 21^Α199/28-9-1999» "Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις".
- στ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «ΦΕΚ 877/6-2010» "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης".
- ζ) Τις διατάξεις του Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ 30/10-2-95) "Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων".
- η) Την απόφαση αριθμ. 183/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΟΠΑΦΜΑΗ

Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΟΠΑΦΜΑΗ πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή Χανιώπορτα Ηρακλείου και συγκεκριμένα επί των οδών : Αρχιεπισκόπου Μακαρίου, Μ.Παπαδοπούλου, Πλαστήρα και Καλοκαιρινού . Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για γραφεία της Διοίκησης του ΔΟΠΑΦΜΑΗ. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει έχει ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΣ οικοδομική άδεια, να είναι συνολικού στεγασμένου εμβαδού από 160 έως 240τμ περίπου. Επίσης θα πρέπει να είναι σε ένα ή δυο επίπεδα (ορόφους) και αν υπάρχει όροφος(οι) απαραίτητα θα υπάρχει ανελκυστήρας. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει αποτελείται από:

Α. Αίθουσες Γραφείων : 6(έξι) έως 8 (οκτώ) από 10 τμ έως 25 τμ περίπου η κάθε αίθουσα

Β. Αίθουσα αρχείων : από 40 έως 60τμ συνολικά που είναι δυνατόν να είναι χωρισμένη σε 1(μία) έως 2 (δύο) αίθουσες.

Γ. Τουαλέτες : 4(τέσσερις) έως 6 (έξι) από 1τμ έως 5 τμ

Οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις να είναι σε άριστη κατάσταση.

Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες η δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες. Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 12ετης σύμφωνα με το Ν.3130/03 και το άρθρο 26 παρ. 3 του Π.Δ 715/79. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό τουλάχιστον για τα τρία (3) πρώτα έτη και στην συνέχεια δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή με βάση σχετική απόφαση του ΔΣ του ΔΟΠΑΦΜΑΗ. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Πρόεδρο του ΔΟΠΑΦΜΑΗ .

3. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες ή τους νόμιμους αντιπροσώπους των στο πρωτόκολλο του ΔΟΠΑΦΜΑΗ (στα γραφεία του ΔΟΠΑΦΜΑΗ , Δ/ΝΣΗ: Καλοκαιρινού & Παπαδοπούλου 4 Τ.Κ.: 712.02 Τηλ.: 300.100 – 300.090) με την υποσημείωση για την Επιτροπή Δημοπρασιών του Π.Δ.270/81, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, ήτοι το αργότερο μέχρι **15/09/2017.**

4. Οι προσφορές ενδιαφέροντος, δεσμεύουν τους προσφέροντες από τη κατάθεση των προσφορών και πρέπει να περιέχουν τα παρακάτω:

α) Σχετικό έγγραφο αίτημα, όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τόσο του ίδιου όσο και του εγγυητή του καθώς και πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου υπό μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα συνοδεύεται από: 1) τέσσερα αντίγραφα της οικοδομικής άδειας του ακινήτου 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, 2) τέσσερα αντίγραφα της εγκεκριμένης κάτοψης του και 3) τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε τέσσερα αντίγραφα.

β) Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.

γ) Εγγυητική επιστολή για την συμμετοχή στη δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2β'α, του Π.Δ.270/81, ετήσιας τουλάχιστον διάρκειας, σε ποσό ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας του ΔΟΠΑΦΜΑΗ στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και τη κατακύρωση της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για να συνυπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του ΔΟΠΑΦΜΑΗ μέσα σε χρονικό διάστημα δέκα ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή εκπίπτει επίσης και στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού αρνηθεί ή δεν παρευρεθεί ύστερα από

έγγραφο πρόσκληση, να παρουσιάσει το ακίνητο στην αρμόδια επιτροπή για την εκτίμηση της καταλληλότητας ή μη αυτού. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. , και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης

δ) Σαφή δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

ε) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.

Ο φάκελος της προσφοράς θα διαβιβαστεί στην επιτροπή εκτίμησης με χρέη καταλληλότητας που έχει οριστεί με την **163/17** Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΟΠΑΦΜΑΗ για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και στη συνέχεια θα εκτιμηθούν τα μηνιαία μισθώματα αυτών των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα.

5. α) Η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας επισκέπτεται επιτόπου τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα και εντός 10 ημερών συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών.

β) Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης σε όλους τους προσφέροντες.

γ) Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορικό διαγωνισμό μεταξύ τους.

Ο Πρόεδρος θα ορίσει τον χρόνο και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας στην οποία θα κληθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας. Κατά την δημοπρασία θα συνταχθεί σχετικό πρακτικό το οποίο θα υπογραφεί από τον τελευταίο μειοδότη όσο και από τον εγγυητή αυτού.

6. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο ΔΟΠΑΦΜΑΗ κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του ΔΟΠΑΦΜΑΗ και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί υπέρ του ΔΟΠΑΦΜΑΗ. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το ΔΟΠΑΦΜΑΗ ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής του μισθίου από τον Πρόεδρο του ΔΟΠΑΦΜΑΗ και του εκμισθωτή.

7. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο ΔΟΠΑΦΜΑΗ έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απ' ευθείας άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του ΔΟΠΑΦΜΑΗ

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο ΔΟΠΑΦΜΑΗ δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο και απρόβλεπτο γεγονός.

8. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο ΔΟΠΑΦΜΑΗ μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από το ΔΟΠΑΦΜΑΗ χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο ΔΟΠΑΦΜΑΗ υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

9. Ο ΔΟΠΑΦΜΑΗ μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον συντρέχουν οι λόγοι του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/79.

10. Με απόφαση του Προέδρου του ΔΟΠΑΦΜΑΗ, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΟΠΑΦΜΑΗ, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας του ΔΟΠΑΦΜΑΗ στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Υπηρεσιών του ΔΟΠΑΦΜΑΗ στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

11. Ο ΔΟΠΑΦΜΑΗ μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.
 - β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
 - γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
 - δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
 - ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
 - στ) Εκμισθωθεί ενιαίος χώρος για ενοποίηση υπηρεσιών του Δήμου Ηρακλείου ή του ΔΟΠΑΦΜΑΗ.
- Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Πρόεδρο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία συντάσσεται με βάση

το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται από τον ΔΟΠΑΦΜΑΗ στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της σε χρονική διάρκεια που ορίζεται στις ισχύουσες νομικές διατάξεις κατά την ημερομηνία κοινοποίησης της λύσης της σύμβασης. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του ΔΟΠΑΦΜΑΗ για καταβολή μισθωμάτων.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος αυτού μετά την διαδικασία έκδοσης των σχετικών ενταλμάτων (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 3130/2003). Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το ΔΟΠΑΦΜΑΗ στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Υπηρεσία του ΔΟΠΑΦΜΑΗ των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής και όταν ολοκληρωθούν οι διαδικασίες από το ΔΟΠΑΦΜΑΗ.

13. Ο εκμισθωτής, δεσμεύεται να γνωστοποιήσει με έγγραφη δήλωση του στο μισθωτή, οποιαδήποτε μεταβολή στο ιδιοκτησιακό του ακινήτου, καθώς και να προσκομίσει τα απαιτούμενα (τίτλο ιδιοκτησίας μεταγραμμένο), εντός (10) ημερών από τη μεταβολή.

14.α) Αντίγραφο της παρούσας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του ΔΟΠΑΦΜΑΗ.

β) Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί στον ημερήσιο τύπο.

γ) Στην ιστοσελίδα του Δ. Ηρακλείου: <http://www.heraklion.gr/press/auction>

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

Ο πρόεδρος του ΔΟΠΑΦΜΑΗ

ΔΕΛΑΤΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Βουρεξιάκης Γεώργιος