



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ

Τμήμα : Διοίκησης & Οικ.υπηρεσιών
Πληρ. Ελλη Γκούρλια
Τηλ. 2241044606 -44625 -44600

Ρόδος 06 / 08 / 2021
Α.Π. 1590

e-m. dop.rhodes@otenet.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Ο.Π. Ρόδου

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 52/2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου , στην οποία περιλαμβάνεται ο ορισμός της Επιτροπής για την εκτίμηση του ακινήτου .
- στ) την αρ.27/2021 απόφαση της Εκτελεστικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- η) την αρ. πρωτ. 148/05-08-2021 Απόφαση Ανάληψη Πολυετούς Υποχρέωσης με ΑΔΑ : 9ΣΩ1ΟΡΘ5-ΥΦΘ
- θ) την υπ' αριθ. 1585/05-08-2021 Βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για τη διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τον Οργανισμό μας , στο οποίο θα στεγαστεί Δημοτικό Ιατρείο και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1^ο Χρήση- εκδήλωση ενδιαφέροντος-δικαιολογητικά

Προκειμένου ο Δ.Ο.Π. να προβεί στη μίσθωση οικήματος για την στέγαση του Δημοτικού Ιατρείου Ανάληψης, προκηρύσσει δημόσιο φανερό μειοδοτικό διαγωνισμό, ο οποίος θα γίνει ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Πρόεδρο.

α. Για το σκοπό αυτό καλεί τους ενδιαφερόμενους που επιθυμούν να καταθέσουν στο Δ.Ο.Π. προσφορά για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης στον τοπικό τύπο. Η κατάθεση των φακέλων θα γίνει στην Γραμματεία του Πρωτοκόλλου του Δ.Ο.Π. Ρόδου, Ερυθρού Σταυρού 6 85131 Ρόδος .

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία) .

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ.4

β. Αίτηση συμμετοχής με τεχνική περιγραφή του ακινήτου και με όλα τα στοιχεία: ταυτότητας, Α.Φ.Μ. , πλήρη διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας .

Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος .

- Επικυρωμένο Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας
- Επικυρωμένο Αντίγραφο οικοδομικής άδειας και των εγκεκριμένων από την πολεοδομία σχεδίων ήτοι το τοπογραφικό διάγραμμα και την κάτοψη του προσφερόμενου χώρου.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή Υπεύθυνη Δήλωση Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα προσκομίσει το πιστοποιητικό .
- Υπεύθυνη Δήλωση Ν.1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης , τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα .

Άρθρο 2° Περιγραφή

Το προσφερόμενο οίκημα πρέπει να έχει επιφάνεια από 30-60 τ.μ., να είναι ισόγειο να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου και κατά προτίμηση λόγω της συγκεκριμένης χρήσης που θέλει ο Δ.Ο.Π. να καλύψει , στην περιοχή Ανάληψης .

Πρέπει να διαθέτει :

- α) πρόσβαση σε δρόμο του Δήμου μας,
- β) ιδιαίτερη ανεξάρτητη είσοδο στο ισόγειο,
- γ) πρόσβαση για άτομα με ειδικές ανάγκες,
- δ) αίθουσα υποδοχής , γραφείο , ένα (1) WC , βοηθητικό χώρο με πολυκουζινάκι. Επιπρόσθετα, εφόσον δεν διαθέτει WC για άτομα με ειδικές ανάγκες πρέπει να παρέχει την δυνατότητα κατασκευής του.

ΚΑΙ κατάλληλο

- ε) Φωτισμό – αερισμό.

Τέλος, το κτίριο πρέπει να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, αποχέτευσης και τηλεφώνου.

Άρθρο 3° Διάρκεια σύμβασης

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης για τρία (3) χρόνια και θ' αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 4° – Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική διεξάγεται στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δ.Ο.Π. Ρόδου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας σε δύο φάσεις ως εξής :

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

1.Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δ.Ο.Π. Ρόδου τη Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της θα δημοσιευθεί σε μία καθημερινή τοπική εφημερίδα , στην ιστοσελίδα του Δ.Ο.Π., στην ιστοσελίδα του Δ.Ρ. και στη «Διαύγεια» .

2. Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν τις αιτήσεις τους με τα δικαιολογητικά σύμφωνα με το 1^ο άρθρο .

3.Η Επιτροπή εκτίμησης-καταλληλότητας του ακινήτου , μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος .

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Ίδρυμα, που την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο Ίδρυμα, το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων .

4.Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν , αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής εκτίμησης-καταλληλότητας, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία .

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Ο.Π. 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.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίσταται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους , για δε τα νομικά πρόσωπα όπως ορίζεται στο καταστατικό τους , συμβολαιογραφικές πράξεις, εξουσιοδοτήσεις κλπ.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επί των δημοπρασιών επιτροπή, αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

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

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Εκτελεστική Επιτροπή του Δ.Ο.Π. Ρ.

Άρθρο 5^ο ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της

Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

Άρθρο 6° Επανάληψη διαδικασίας

Σε περίπτωση επανάληψης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες μετά την εκ νέου δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης.

Άρθρο 7° Έγκριση Πρακτικών

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του αρμόδιου κατά νόμο οργάνου.

Άρθρο 8° -Προθεσμία καταβολής Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

Μετά την εγκατάσταση του στο οίκημα, ο Δ.Ο.Π. υποχρεούται στην καταβολή οποιασδήποτε δαπάνης που αφορά κατανάλωση ρεύματος, ύδατος και τηλεφώνου.

Άρθρο 9° Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής Δ.Ο.Π. δικαιούται να προβεί στις αναγκαίες, για την χρήση που το προορίζει, τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις & αλλαγές στον εσωτερικό χώρο του μισθίου, με φροντίδα και έξοδα του, χωρίς όμως να αλλάζει τη σημερινή μορφή του μισθίου, όπως αυτή εμφανίζεται σε κάτοψη του μισθίου που θα προσκομίσει ο εκμισθωτής.

Οι διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις του μισθίου, οι οποίες θα γίνουν με δαπάνες του μισθωτή, μετά την για οποιονδήποτε λόγο αποχώρηση του από το μίσθιο θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή ή θα αφαιρεθούν κατά την κρίση και με δαπάνες του εκμισθωτή.

Ο Δ.Ο.Π. είναι υποχρεωμένος για την αποκατάσταση των από την συνήθη χρήση βλαβών ή ζημιών που θα προκύψουν στο μίσθιο. Αντίθετα, δεν είναι υποχρεωμένος για αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που θα προκύψουν στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός για το οποίο δεν ήταν υπαίτιος (σεισμός, πλημμύρα, φωτιά κλπ)

Ο μισθωτής Δ.Ο.Π. οφείλει να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες αστυνομικές & υγειονομικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις πυρασφάλειας και να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μη θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των γειτονικών ακινήτων.

Άρθρο 10° Αναμίσθωση- Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης ολόκληρου ή τμήματος του μισθίου σε οποιονδήποτε τρίτο χωρίς την ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Απαγορεύεται επίσης και η αλλαγή χρήσης του μισθίου από τον Δ.Ο.Π. το οποίο ρητά συμφωνεί ότι θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την στέγαση του Δημοτικού Ιατρείου Ανάληψης.

Άρθρο 11° Λήξη μίσθωσης

Κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο αμέσως & άνευ οχλήσεως στον εκμισθωτή, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή, λόγω της μη προσηκούσης ή μη εγκαίρου παράδοσης αυτού.

Ο μισθωτής 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 γεγονός .

Ο Δ.Ο.Π. έχει το δικαίωμα να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη της μίσθωσης εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο.

Άρθρο 12° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία τοπική εφημερίδα σύμφωνα με την αρ. 52/2021 απόφαση του Δ.Σ.

Άρθρο 13° 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:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Εκτελεστική επιτροπή ή το διοικητικό συμβούλιο λόγω ασύμφου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του προέδρου 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.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 14° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Γραμματεία στον Δ.Ο.Π. Ρόδου, οδός Ερυθρού Σταυρού 6 , Τ.Κ. 85131 από Δευτέρα -Παρασκευή από 08.00- 15.00 , Τηλέφωνο 2241044600, 44606, 44625 , 44610 .

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΤΡΙΑΝΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Δ.Ρ.