



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ -
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΔΗ.Κ.Ε.Η.)
Διονυσίου 13Α, Τ.Κ. 716 01, Ηράκλειο
Τηλ.: 2813 409853
Φαξ: 2813 409809
email: dikeh@heraklion.gr

Αριθ. Πρωτ. 339/14.02.2018

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΦΟΡΤΕΤΣΑΣ

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού – Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Δήμου Ηρακλείου διακηρύσσει δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την στέγαση του Προγράμματος «Βοήθεια στο Σπίτι» Φορτέτσας Ηρακλείου Κρήτης, που θα διεξαχθεί στα γραφεία της ΔΗΚΕΗ ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις:

- α) 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»
- β) του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
- γ) του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-95) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
- 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) τους όρους του παρόντος τεύχους

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΗ

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. Τον 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. 960/2017 (ΑΔΑ: 71ΒΗΩ00-Η06) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου με θέμα: «Ορισμός Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 (Α' 77), για την εκμίσθωση - εκμίσθωση ακινήτων για το έτος 2018», λόγω ελλείψεως αντίστοιχης επιτροπής της ΔΗΚΕΗ
6. Την υπ' αρ. 960/2017 (ΑΔΑ: 71ΒΗΩ00-Η06) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Ορισμός Επιτροπής Δημοπρασιών και ορισμός Επιτροπής Εκτίμησης (με χρέη Καταλληλότητας), του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά ακινήτων, για το έτος 2018», λόγω ελλείψεως αντίστοιχης επιτροπής της ΔΗΚΕΗ
7. Την υπ' αρ.43/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΗΚΕΗ, με την οποία εγκρίθηκε α) η μίσθωση ακινήτου από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ηρακλείου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Προγράμματος Βοήθεια στο Σπίτι Φορτέτσας και β) ο καθορισμός των όρων διακήρυξης της φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση του ακινήτου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ηρακλείου για την στέγαση των υπηρεσιών του Προγράμματος Βοήθεια στο Σπίτι Φορτέτσας, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα 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: Εκδήλωση ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορές είτε οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποί τους στα γραφεία της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού-Περιβάλλοντος-Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου, που βρίσκονται στην οδό Διονυσίου 13Α, Νέα Αλικαρνασός, Τ.Κ 71601, Ηράκλειο Κρήτης, έως τις **28 Μαρτίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:30** (λήξη επίδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται κατωτέρω και από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο της Δημοτικής Κοινωφελής Επιχείρησης Ηρακλείου, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η υπηρεσία πρωτοκόλλου θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου των άρθρων 1 και 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 960/2017 (ΑΔΑ: 71ΒΗΩ00-Η06) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου, 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 αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης. 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 του προσφέροντος, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει σχετικό έγγραφο αίτημα του προσφέροντος, στο οποίο θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του, καθώς και πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου υπό μίσθωση ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται από:

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) Τέσσερα αντίγραφα της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αδειας, 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) αντίγραφο της εγκεκριμένης κάτοψης του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε τέσσερα αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

στ) Να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του κτηρίου **πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α'/19-5-2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» και της Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 407 Β'/9-4-2010), όπως ισχύουν σήμερα.

3. Έγγραφο ενυπόγραφο οικονομική προσφορά μηνιαίου μισθώματος σε σφραγισμένο φάκελο, του ιδιοκτήτη του ακινήτου (αρχική ανώτατη τιμή). Ο συγκεκριμένος φάκελος θα διαβιβαστεί από την επιτροπή δημοπρασιών στην επιτροπή καταλληλότητας για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και στην συνέχεια στην εκτιμητική επιτροπή για όσα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας έτσι ώστε να εκτιμηθούν τα μηνιαία μισθώματα αυτών. Η εκτιμητική επιτροπή αφού συντάξει σχετικό πρακτικό, το υποβάλλει στην επιτροπή δημοπρασιών για την συνέχιση της διαδικασίας.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εξέταση των τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορική δημοπρασία μεταξύ τους. Ο Πρόεδρος θα ορίσει τον χρόνο και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας στην οποία θα κληθούν με αποδεικτικό όλοι οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα 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 3%. **Για να γίνει δεκτή η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη.** Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

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 για την συμμετοχή τους σε αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2β'α, του Π.Δ. 270/1981, **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. Η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και τη κατακύρωση της, να προσέλθει για να συνυπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Κοινοφελούς Επιχείρησης 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 έγγραφη πρόσκληση, να παρουσιάσει το ακίνητο στην αρμόδια επιτροπή για την εκτίμηση της καταλληλότητας ή μη αυτού. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

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 μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη – γραφείων και υπηρεσιών φροντίδας των ωφελουμένων από το πρόγραμμα Βοήθεια στο Σπίτι Φορτέτσας, να βρίσκεται εντός της περιοχής Φορτέτσας του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης και ειδικότερα επί των οδών Σόλωνος – Περικλέους – Ιπποκράτους. Προκειμένου να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του προγράμματος, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

1. Συνολικό στεγασμένο εμβαδό από 40μ² έως 60μ² περίπου μικτών γραφειακών χώρων
2. Να διαθέτει απαραίτητως ένα wc
3. Να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
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 πολεοδομικής άποψης

2.1 Κριτήρια Ακαταλληλότητας

Κρίνεται ακατάλληλο να στεγάσει τις υπηρεσίες του προγράμματος Βοήθεια στο Σπίτι Φορτέτσας της ΔΗΚΕΗ 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
- αποτελείται από κτήρια που δεν είναι γειτονικά ή που η μεταξύ τους απόσταση δε διευκολύνει την ομαλή λειτουργία των Υπηρεσιών

Άρθρο 3°: 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). Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο σύμφωνα με το άρθρο 21 του ν. 3130/03 και στο τέλος αυτού μετά την διαδικασία έκδοσης των σχετικών ενταλμάτων. 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 την Δημοτική Κοινωνική Επιχείρηση Πολιτισμού – Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Υπηρεσία της επιχείρησης των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

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 μεταγραφωμένο), εντός (10) ημερών από τη μεταβολή.

Άρθρο 4°: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται μέχρι και 31/12/2019, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού του ακινήτου με δυνατότητα παράτασης για άλλα πέντε έτη.

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 σύμβασης μίσθωσης.

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 ΔΗΚΕΗ χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση και η ΔΗΚΕΗ 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)

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

ii. 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 ΔΗΚΕΗ.

iii. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης και μέσα στην ορισθείσα προθεσμία, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στην Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Πολιτισμού – Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε διαφορετική περίπτωση η μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί υπέρ της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού – Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από την Κοινωφελή Δημοτική Επιχείρηση Πολιτισμού-Περιβάλλοντος-Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης ή παραλαβής του μισθίου από τον προϊστάμενο της υπό στέγασης σε αυτό υπηρεσίας και του εκμισθωτή.

iv. 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, η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Πολιτισμού – Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, 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 Δήμου Ηρακλείου.

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

v. 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 η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Πολιτισμού – Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους

χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από την Κοινωφελή Επιχείρηση χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η μισθώτρια Επιχείρηση 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) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Άρθρο 8°: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Πολιτισμού - Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου 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.

Άρθρο 9°: Πρόωρη λύση της μίσθωσης

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Πολιτισμού - Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, 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 ή της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου.

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 την Κοινωφελή Επιχείρηση στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της σε χρονική διάρκεια που ορίζεται στο νόμο. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού - Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου για καταβολή μισθωμάτων. Με απόφαση του Προέδρου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού - Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου 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 συστέγασση Υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού - Περιβάλλοντος - Κοινωνικής Πρόνοιας Ηρακλείου στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 10°: 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 11°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τη φροντίδα του προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΗΚΕΗ. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί μια φορά σε μια τοπική εφημερίδα τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί επίσης και στην ιστοσελίδα της ΔΗΚΕΗ και του Δήμου Ηρακλείου και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

Άρθρο 12°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα γραφεία της ΔΗΚΕΗ τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Δευτέρα - Παρασκευή, 08:00-15:00) Ταχυδρομική Διεύθυνση: Διονυσίου 13Α, Νέα Αλικαρνασσός, Ηράκλειο Κρήτης, ΤΚ 716 01, τηλέφωνο 2813409827, κα Ασπασία Σαντιξή.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ**