



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ

Θήρα, 23/04/2024
Αρ. Απόφ.: -733 -

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Πρόεδρος του Δ.Λ.Τ. Θήρας έχοντας υπόψη :

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77 /30-3-81).
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), (ΦΕΚΑ' 114/8-6-06).
- γ) το Ν.3852/2010, (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010).
- δ) τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 31 του Ν. 3013/2002 (ΦΕΚ Α' 102/1-5-2002).
- ε) το Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/19-7-2018) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι » όπως ισχύει.
- ς) Την υπ' αριθ. 13/2024 (ΑΔΑ: ΨΠΘΛΟΕ2Ε-ΑΒΝ) με θέμα «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για μεταστέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Θήρας και καθορισμός όρων για τη μίσθωση ακινήτου».
- θ) Τις διατάξεις των άρθρων 240 και 244 του Ν.3463/2006 .

διακηρύττει την διεξαγωγή φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Θήρας , ως ακολούθως:

Άρθρο 1) Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)

1. Να βρίσκεται σε ακτίνα μικρότερη ή ίση των 8.000 μέτρων από την κεντρική πλατεία των Φηρών, της Δημοτικής Κοινότητας Θήρας.
2. Να έχει πρόσωπο σε κεντρική οδό ή εύκολη πρόσβαση στο οδικό δίκτυο, και μάλιστα σε σημείο που δεν παρατηρείται συνήθως κυκλοφοριακή συμφόρηση.
3. Να έχει μικτή στεγασμένη επιφάνεια τουλάχιστον επτακοσίων (700,00) τετραγωνικών μέτρων και ελεύθερο (μη στεγασμένο) χώρο περιμετρικά του κτίσματος συνολικού εμβαδού τουλάχιστον δύο χ πεντακοσίων (500) τετραγωνικών μέτρων.
4. Να είναι νόμιμο από πολεοδομικής άποψης και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση του, άλλως να δύναται να αλλάξει χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος γραφείων ή/ και διοίκησης ή / και χώρος συνάθροισης κοινού, σύμφωνα με τα εδάφια 3, 4, 5 και 10 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του Π.Δ./23.02.87 (ΦΕΚ-166/Δ'/1987) ως ισχύει, και τα αντίστοιχα άρθρα του Ν.4269/14 ως ισχύει. Η πολεοδομική νομιμότητα συνίσταται στην ύπαρξη οικοδομικής άδειας για κάθε εγκατάσταση και διαμόρφωση, για τις οποίες απαιτείται έκδοσή της, ή, σε περίπτωση

αυθαίρετων κατασκευών, στην υπαγωγή αυτών σε καθεστώς νομιμοποίησης ή διευθέτησής τους με εξόφληση του 30% του επιβληθέντος προστίμου.

5. Να είναι στατικά επαρκές για την προβλεπόμενη χρήση του και η στατική του επάρκεια να βεβαιώνεται αρμοδίως ή να προκύπτει νόμιμα.

6. Να διαθέτει τους εξής χώρους, ή να μπορεί να διαρρυθμιστεί έτσι ώστε να διαμορφωθούν οι εξής χώροι:

α) γραφείο 40 τ.μ. για το γραφείο προέδρου

β) γραφείο 50 τ.μ. για την διοικητική υπηρεσία καθαριότητας,

γ), γραφείο 50 τ.μ. για την οικονομική υπηρεσία περιβάλλοντος,

δ) γραφείο 50 τ.μ. για την τεχνική υπηρεσία.

ε) γραφείο 30 τ.μ. για την υπηρεσία περιβάλλοντος,

στ) χώρο 100 τ.μ. για αίθουσα και γραφεία του διοικητικού συμβουλίου

ζ), χώρο 50 τ.μ. για επιχειρησιακό κέντρο

η), χώρο 300 τ.μ. για αποθήκη

θ) χώροι υγιεινής (WC) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Δ/σης Υγείας.

7. Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.

α. Να διαθέτει επαρκή παροχή ηλεκτρισμού.

β. Να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση ύδρευσης και αποχέτευσης, και σε περίπτωση που διέρχεται από το ακίνητο δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α. Θήρας, να είναι συνδεδεμένο με αυτό. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α.Θ., να εξασφαλίζεται η δυνατότητα ύδρευσης με νόμιμη παροχή νερού.

8. Να διαθέτει χώρο με επαρκή φωτισμό και αερισμό για όλους τους χώρους κύριας χρήσης και για τον σκοπό που προορίζεται να χρησιμοποιηθεί.

9. Να είναι ή να μπορεί να καταστεί προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρίες σύμφωνα με κείμενες πολεοδομικές διατάξεις (εγκ. ΥΠΕΚΑ 9/2012, α.π.29467/13-06-2012, ΦΕΚ 79/Α/2012· Ν.4030/11 και Ν.4067/12 ως ισχύουν· ΥΑ ΥΠΕΚΑ 52487/16-11-2001, ΦΕΚ-18/Β'/15-01-2002, ως ισχύει)

10. Να διαθέτει ελεύθερο και ανεμπόδιστο ύψος τουλάχιστον 2,50 μ. κατ' ελάχιστον και χωρίς παρέκκλιση στους χώρους κύριας χρήσης και 2,30 μ. στους χώρους βοηθητικής χρήσης, ανεξαρτήτως των λοιπών προδιαγραφών κύριας χρήσης, επιτρεπόμενης ενδεχόμενης ψευδοροφής για την κάλυψη Η/Μ εγκαταστάσεων, η οποία όμως σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι κάτω από τα 2,20 μ.

Άρθρο 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

Β΄ Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Άρθρο 3) Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου

Η μίσθωση θα διαρκέσει δέκα (10) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) επιπλέον χρόνια, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Το Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει το Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Σε όλες τις περιπτώσεις το Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 4) Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς _ Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1-1-2026, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

Μετά την 1-1-2026 και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Το Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Άρθρο 5) Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι και επικαρπωτές ακινήτων των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού. Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις αποκλείονται από το διαγωνισμό ακόμα και αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με οποιοδήποτε τρόπο ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές- διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο.

Άρθρο 6) Εκπροσώπηση

- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.
- Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

Άρθρο 7) Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του όρου (16) της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ στα Φηρά Θήρας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του

συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης.

- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

Άρθρο 8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 9) Σύμβαση – Παράδοση του μισθίου

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 την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Για την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωσή του της τελευταίας περίπτωσης της παρ. Α3 του όρου (16).

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

Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην επιτροπή παραλαβής του ΔΛΤΘ, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία. Για την παράδοση - παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Από την ημερομηνία παράδοσης αρχίζει η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.

Άρθρο 10) Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δ.Λ.Τ. ΘΗΡΑΣ τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δ.Λ.Τ. ΘΗΡΑΣ τα σχετικά δικαιολογητικά.

Άρθρο 11) Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μισθίου – αποκατάσταση φθορών

Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα να προβαίνει σε όλες τις διαρρυθμίσεις, προσθήκες και τροποποιήσεις του μισθίου, που απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία των υπηρεσιών του, για τον σκοπό δε αυτόν θα εξουσιοδοτηθεί με την μισθωτική σύμβαση να λαμβάνει στο όνομά του κάθε απαιτούμενη άδεια από τις δημόσιες αρχές για την εκτέλεση αυτών των παρεμβάσεων.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφέλειά του Δ.Λ.Τ. ΘΗΡΑΣ δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά 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.

Άρθρο 12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο: 2283028362 αρμόδιος υπάλληλος Αργυρός Αντώνιος. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Άρθρο 13) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ που ανήκει ότι περιλαμβάνει στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα που εισπράττει, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου

αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δ.Λ.Τ. ΘΗΡΑΣ (www.santorinisports.gov.gr).

Άρθρο 15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 16) Διενέργεια Δημοπρασίας

Α΄ Στάδιο.

Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

Α.1 Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση με γνήσιο Υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται στην παρ. Α.3. της παρούσης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ, που θα αποδεικνύεται από το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης. 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.

Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

A.2. Διενέργεια αξιολόγησης:

- Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η εκτιμητική επιτροπή (αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των 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 μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

- Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη. 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, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτηρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ, προκειμένου να κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

- 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 λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον του ΔΣ του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ, 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 εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας

αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το ΔΣ του Δ.Λ.Τ. ΘΗΡΑΣ στην επόμενη συνεδρίασή του και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

A.3. Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α' φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Υπεύθυνη Δήλωση με γνήσιο Υπογραφής) τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης - τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Υπεύθυνη δήλωση με γνήσιο της υπογραφής ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:
 1. Δήλωση Στατικής Επάρκειας.
 2. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης εφόσον απαιτείται.
 3. Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

B. Στάδιο.

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

B.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Πρόεδρος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη. Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει προφορικά τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από το ΔΣ του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ αυτή που θα θεωρηθεί ως η καταλληλότερη με βάση τις Υπηρεσιακές ανάγκες.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

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

Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά.

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Το Δ.Σ του Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για το Δ.Λ.Τ.ΘΗΡΑΣ, την ακυρώνει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Άρθρο 17.

Η μίσθωση που θα συναφθεί θα μεταγραφεί στα αντίστοιχα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου Θήρας, σύμφωνα με το άρθρο 1208 του Αστικού Κώδικα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Λ.Τ. Θήρας

Γεώργιος Αντ. Νομικός