

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ  
Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ

Μοίρες : 14/12/2021  
Αριθ. Πρωτ. : 1932



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
Για μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί  
για την εγκατάσταση Γραφείων Διοικήσεως Δ.Ε.Υ.Α Φαιστού**

Ο Πρόεδρος της Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 «Όργανα – διαδικασίες – όροι - δημοπρασίας εκποίησης – εκμίσθωσης ΟΤΑ»
2. Τις διατάξεις του Ν.1069/1980 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν,
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003
4. Την 119/2021 (ΑΔΑ: 617ΑΟΕΣ5-ΛΥΔ) απόφαση του Δ.Σ. που αφορά τη μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση Γραφείων Διοικήσεως Δ.Ε.Υ.Α. Φαιστού

**Προκηρύσσει**

τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση Γραφείων Διοικήσεως Δ.Ε.Υ.Α. Φαιστού ως εξής

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- **Είδος ακινήτου**  
Ακίνητο προς μίσθωση για τη στέγαση υπηρεσιών της ΔΕΥΑ Φαιστού χωρίς μεσοτοιχίες (για την εύκολη διαμόρφωση χώρου). Πρέπει να είναι καλής κατασκευής με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και να διαθέτει WC.
- **Θέση ακινήτου**  
Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της γεωγραφικής περιοχής του οικισμού Μοιρών
- **Όρια και έκταση ακινήτου**  
Το ακίνητο πρέπει να είναι σε ακτίνα 2.000 μέτρων με κέντρο την πλατεία του Δημοτικού Μεγάρου των Μοιρών και να είναι κοντά σε κεντρικούς δρόμους για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Να διαθέτει συνολικά στεγασμένους χώρους κύριας χρήσης από 150 τ.μ. έως 180 τ.μ. .

**Εκμίσθωση****Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

- Η μίσθωση θα είναι διάρκειας (12) έτη (άρθρο 4 Ν. 3130/2003) με σταθερό μίσθωμα τουλάχιστον για τα 5 πρώτα χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού.
- Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση αλλιώς οφείλει να αποζημίωση.
- Η ΔΕΥΑ Φαιστού δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο .
- Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση που βρισκόταν όταν το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται για την αποζημίωσή του.
- Η σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του ακινήτου από τον μισθωτό απαγορεύεται απολύτως.
- Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτόσημο, κ.τ.λ.). Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

**Δημοσίευση διακήρυξης****Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Προέδρου του Δ.Σ., τουλάχιστον 20 ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτού στην έδρα της Δ.Ε.Υ.Α. Φαιστού καθώς και στην έδρα του δημοτικού καταστήματος Μοιρών του Δήμου Φαιστού.

**Διεξαγωγή δημοπρασίας - Ενστάσεις****Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στην δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο της Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ για την Επιτροπή καταλληλότητας έγγραφη προσφορά στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και να αναφέρεται **και το μίσθωμα που ζητείται**. Στην προσφορά επισυνάπτονται:

**Α)** αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας του ακινήτου.

**Β)** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 από τον προσφέροντα, το δικαίωμα εκμίσθωσης

**Γ)** Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων για ποσό ίσο με το 10% επί του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωση μέσα στην προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο στην ΔΕΥΑ ΦΑΙΣΤΟΥ στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Επίσης ο μισθωτής θα πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

**Δ)** Ειδικό πληρεξούσιο εφόσον καταθέτει για λογαριασμό κάποιου τρίτου.

**Άρθρο 5°**

Η εγγυητική συμμετοχής στην δημοπρασία επιστρέφεται:

- 1.) στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης.
- 2.) στους υπόλοιπους μετέχοντες από την Επιτροπή μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

**Άρθρο 6°**

Η Επιτροπή εκτίμησης ακινήτων μετά από επιτόπια έρευνα στα προσφερθέντα ακίνητα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση η οποία θα περιλαμβάνει:

- Α. τον Δήμο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο
- Β. το είδος, την θέση τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου
- Γ. το εμβαδόν και της διαστάσεις αυτού
- Δ. την τρέχουσα κατά στρέμμα ή τ.μ. τιμή και θα γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της διακήρυξης.

Η έκθεση αυτή μετά του διαγράμματος του ακινήτου που συντάσσετε από το τεχνικό μέλος της επιτροπής και θεωρείτε από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου αποστέλλεται στον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Η εκτίμηση της επιτροπής διαβιβάζεται στην αρμόδια επιτροπή για την κατάρτιση της σχετικής διακήρυξης και τον καθορισμό του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 10% από την εκτίμηση της Επιτροπής εκτίμησης (άρθρο 8 του ΠΔ/τος)

Το πρακτικό επιδίδεται σε όσους υπέβαλαν προσφορές και τοιχοκολλείται έξω από τα γραφεία που εξέδωσε την διακήρυξη

Συγχρόνως όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα προσκαλούνται να λάβουν μέρος στην προφορική μειοδοτική δημοπρασία αφού πρώτα αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του παραπάνω πρακτικού.

**Άρθρο 7°**

Η δημοπρασία θα γίνει στη Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Πρόεδρο. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και μετά το πέρας της οριζόμενης από την διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, το οποίο αποφασίζει η επιτροπή και αναγράφεται στα πρακτικά.

**Άρθρο 8°**

Κατά του πρακτικού καταλληλότητας επιτρέπεται η υποβολή ένστασης από οποιονδήποτε από τους συμμετέχοντες στην δημοπρασία. Η ένσταση απευθύνεται στην αρμόδια επιτροπή και πρέπει να κατατεθεί εντός τεσσάρων (4) ημερών από την επίδοση του πρακτικού στους ενδιαφερόμενους διαφορετικά δεν γίνεται δεκτή.

**Άρθρο 9°**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιων της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών σχετικά με την νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας τη συμμετοχή μειοδότη ή τη νομιμότητα της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Οι ενστάσεις αυτές για να γίνουν δεκτές πρέπει να υποβληθούν μέσα σε διάστημα δύο εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου και να απευθύνονται στην επιτροπή.

**Προφορική μειοδοτική δημοπρασία - Επανάληψη δημοπρασίας****Άρθρο 10°**

Η δημοπρασία είναι φανερή μειοδοτική και προφορική.

Όσοι πρόσφεραν τα ακίνητα τους για μίσθωση και τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.

**Άρθρο 11°**

Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή προ της έναρξης της δημοπρασίας προσκομίζοντας στην επιτροπή δημοπρασιών ειδικό πληρεξούσιο.

**Άρθρο 12°**

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη ή το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο από το Διοικητικό Συμβούλιο τότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η επαναληπτική δημοπρασία προκηρύσσεται από την αρμόδια επιτροπή με επαναληπτική διακήρυξη της αρχικής.

Η επαναληπτική δημοπρασία διενεργείται σε πέντε ημέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης της σχετικής διακήρυξης και γίνεται με τον ίδιο τρόπο με την αρχική διακήρυξη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. όταν:

- α. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το ΔΣ της ΔΕΥΑ ΦΑΙΣΤΟΥ και
- β. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας όταν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά (παρ. 1 & 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81 και του άρθρου 16 του Ν. 3130/2003).

**Έγκριση πρακτικών****Άρθρο 13°**

Μετά το πέρας της προφορικής δημοπρασίας τα πρακτικά διαβιβάζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση.

**Άρθρο 14°**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα 10 ημέρες από την κοινοποίηση σ αυτόν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά ή εγγύηση που κατέβαλε καταπίπτει υπέρ της Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ.

**Άρθρο 15°**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

**Σύμβαση μίσθωσης****Άρθρο 16°**

Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η αναγραφή στη σύμβαση μίσθωσης όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας ή στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τη Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ. Αντίθετα η παράληψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρηση αυτών.

**Άρθρο 17°**

Η πληρωμή των ενοικίων θα ξεκινήσει από την ημερομηνία εγκατάστασης όπως προκύπτει από το πρωτόκολλο παραλαβής και θα γίνεται κάθε τέλος τρίμηνου από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικού χρηματικού εντάλματος

**Άρθρο 18°**

Η σύμβαση μίσθωσης συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα αντίγραφα.

**Άρθρο 19°****Πρόωρη λύση μίσθωσης****Βάσει του Άρθρο 19 ν. 3130-2003****Πρόωρη λύση μίσθωσης**

1. Το Δημόσιο 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 του.
- 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 τη 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) Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας και πριν τη λήξη της τετραετίας αντικατασταθεί με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού.

Πρόεδρος Δ.Σ. Δ.Ε.Υ.Α. ΦΑΙΣΤΟΥ

Ορφανουδάκης Εμμανουήλ