



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΓΑΥΔΟΥ  
Τηλ: 28213-41683  
Email: dimos@gavdos.gr

Γαύδος, 15/11/2023  
Αρ. Πρωτ.: 1958

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΑΥΔΟΥ**

**Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΓΑΥΔΟΥ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
2. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α'/8.06.2006) περί Κύρωσης Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
3. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/7.06.2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
4. Την αριθμό 26/2023 (ΑΔΑ: 9ΘΕΡΩ9Κ-ΕΝΗ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί ορισμού μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών (άρθρ. 1 Π.Δ. 270/81)
5. Την αριθμό 49/2023 (ΑΔΑ: Ψ14ΙΩ9Κ-ΞΞΦ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων (του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81).
6. Την υπ' αριθμό 99/2023 (ΑΔΑ: 6ΗΡΝΩ9Κ-ΩΥ2) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού μέλους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (του αρ. 7 του ΠΔ. 270/81).
7. Την υπ' αριθμό 49/2023 (ΑΔΑ: Ψ14ΙΩ9Κ-ΞΞΦ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του δήμου που εγκρίνει τη μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση μέρους των υπηρεσιών του δήμου.
8. Την υπ' αριθμό 47/2023 (ΑΔΑ:6Μ9ΠΩ9Κ-89Σ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.
9. Τις υπ.αριθ.πρωτ.1919/03-11-2023 και 1931/07-11-2023 βεβαιώσεις περί μη υπέρβασης των ανώτατων ορίων δαπανών των δεσμευτικών στόχων του ισχύοντος Μ.Π.Δ.Σ. & Πολυετούς Υποχρέωσης αντίστοιχα
10. Την υπ' αρ.πρωτ.1930/07-11-2023 Απόφαση Έγκρισης Πολυετούς Δαπάνης (ΑΔΑ:Ψ25ΔΩ9Κ-ΝΕΥ)

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία, φανερή, μειοδοτική, για την μακροχρόνια μίσθωση κτιρίου για τη μεταστέγαση μέρους των Υπηρεσιών του Δήμου Γαύδου, για το οποίο έχει ή θα έχει εκφραστεί η διαθεσιμότητά του εκ μέρους των ιδιοκτητών και το οποίο πληρεί τις σχετικές προδιαγραφές, σύμφωνα με την περιγραφή που ακολουθεί.

**Άρθρο 1: Περιγραφή του μισθίου**

1. Να διαθέτει ενιαία ισόγεια αίθουσα, ικανοποιητικά αεριζόμενη και φωτιζόμενη, εμβαδού 35τ.μ. τουλάχιστον.
2. Να βρίσκεται σε σημείο πλησίον του γραφείου του Δήμου Γαύδου στα Χανιά και σε απόσταση που να μην υπερβαίνει τα 100μ.
3. Να είναι εύκολα προσβάσιμο.
4. Το κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.

5. Να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα, ή στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού.
6. Να έχει έναν μετρητή της ΔΕΗ που θα καταμετρά την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο.
7. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει πλήρεις υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.
8. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
9. Όλοι οι χώροι να είναι χρωματισμένοι.
10. Θα είναι στην κρίση της επιτροπής η επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου σχετικά με τη θέση και το διατιθέμενο χώρο, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι σκοποί μίσθωσης.

### **Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Η Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται στο γραφείο του Δήμου Γαύδου στα Χανιά οδός Υψηλαντών 28, και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. 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 δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια η Δήμαρχος 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. Η δημοπρασία θα λάβει χώρα στο γραφείο του δήμου Γαύδου στα Χανιά, οδός Υψηλαντών 28, ΤΚ 73134, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, βάσει της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Διενεργείται φανερά, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της επιτροπής. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με εκπροσώπηση, προσκομίζοντας σχετικά έγγραφα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου (συνολική τιμή). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή.

### **Άρθρο 3ο: Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α΄ Φάση)**

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, χωρίς την αξία του. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε φάκελο, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- α.** Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα, τηλέφωνο επικοινωνίας, πλήρης και ακριβής περιγραφή του ακινήτου (τοποθεσία, εμβαδό, θέση, έκταση),
- β.** Φάκελο Τεχνικής Προσφοράς που θα περιλαμβάνει:

- 1. Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του οικοπέδου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του οικοπέδου.

- 2. 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.

**3. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή 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 για τη συγκεκριμένη χρήση.

**4. 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 (το τελευταίο ισχύον με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού).

**5. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

**γ.** Επιπλέον δικαιολογητικά

Σε περίπτωση φυσικού προσώπου

**α.** Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα ότι έλαβε γνώση των ορών της διακήρυξης και της τεχνικής έκθεσης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα,

**β.** Φωτοαντίγραφο ταυτότητα φυσικού προσώπου

**γ.** Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να είναι σε ισχύ

**δ.** Ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να είναι σε ισχύ

**ε.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χανίων

**στ.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου

Σε περίπτωση νομικού προσώπου

**α.** Υπεύθυνη Δήλωση νόμιμου εκπροσώπου ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα ότι έλαβε γνώση των ορών της διακήρυξης και της τεχνικής έκθεσης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα

**β.** Φωτοαντίγραφο ταυτότητα του εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου

**γ.** Φορολογική & Ασφαλιστική ενημερότητα του Νομικού Προσώπου, που να είναι σε ισχύ

**δ.** Δημοτική ενημερότητα του Νομικού Προσώπου, από το Δήμο Χανίων

**ε.** Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, Γενικό Πιστοποιητικό Σύστασης και Μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ., που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του

**στ.** Πιστοποιητικό αναλυτικής ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

**ζ.** Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης της εταιρείας που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του και να είναι σε ισχύ

**η.** Αντίγραφο ποινικού μητρώου (των διαχειριστών στις περιπτώσεις ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ και ΙΚΕ ή του Διευθύνοντος Συμβούλου και όλων των μελών του Δ.Σ. καθώς και των προσώπων στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας στις περιπτώσεις ΑΕ)

Σε περίπτωση Νομικών Προσώπων που δεν προσέρχεται ο νόμιμος εκπρόσωπος, απαιτείται έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας ή δήλωσης του Ν.1599/86 όπως ισχύει σήμερα δεόντως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία δηλώνεται η εξουσιοδότηση για την συμμετοχή στη δημοπρασία του συγκεκριμένου ακινήτου.

#### **Άρθρο 4: Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή

### **Άρθρο 5: Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 έλαττον 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: Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 5 έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης .

### **Άρθρο 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται από τον μισθωτή Δήμο Γαύδου στον κύριο του ακινήτου (εκμισθωτή) ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δηλώσει ο μειοδότης, με την έκδοση σχετικών χρηματικών ενταλμάτων πληρωμής. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

### **Άρθρο 9: Υποχρεώσεις μισθωτή**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής μπορεί με δικές του δαπάνες να προβεί στην δημιουργία όλων των απαραίτητων εγκαταστάσεων και την εγκατάσταση του απαραίτητου εξοπλισμού για την προδιαγραφόμενη λειτουργία του μισθίου.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία έχει διαμορφωθεί, χωρίς να υποχρεούται σε αποκατάσταση αυτού στην πρότερη κατάσταση.

### **Άρθρο 10: Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις: (Χαρτόσημο και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου).

### **Άρθρο 11: Λήξη μίσθωσης**

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.

### **Άρθρο 12: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **Άρθρο 13: Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος αλλά και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, όπου πρόκειται να γίνει η μίσθωση του ακινήτου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/21 και του Ν.3548/07 σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα των Χανίων.

**Άρθρο 14: Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωρου 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 δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 15: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Δήμου Γαύδου στα Χανιά καθημερινά από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09.00-15.00, Διεύθυνση Υψηλάντων 28 δίπλα στη Δημοτική Βιβλιοθήκη, Τηλέφωνο 28213-41683, email: dimos@gavdos.gr.

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

**Η Δήμαρχος Γαύδου**

**Στεφανάκη Μανωλία**