

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ**

ΣΑΛΑΜΙΝΑ, 13-12-2024

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 1/2024

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

«Μίσθωση Ακινήτου για τις ανάγκες εύρυθμης λειτουργίας των χώρων Αποθήκευσης του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας», Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79

1) Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μίσθιου)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή αρμοδιότητας του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας και εντός ΧΖΛ στην περιοχή του Βουρκαρίου.

Να υπάρχει δυνατότητα της φορτοεκφόρτωσης των υλικών που θα φυλάσσονται σε αυτό και να είναι απαραίτητως ισόγειο.

Το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου (κτιρίου) πρέπει να είναι τουλάχιστον 190 τμ και άνω, καθώς οι αποθηκευτικές ανάγκες του ΔΛΤΣ λόγω κατεδάφισης των παλαιών υποδομών που βρίσκονταν στον ανακαινισμένο χώρο του τένις, είναι αυξημένες.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής: Α' Φάση (Στάδιο) - Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων και Β' (Φάση) Στάδιο - Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού ανακήρυξης μειοδότη.

Προθεσμία Υποβολής προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος : Τριάντα ημερολογιακές ημέρες, αρχής γενομένης από την επόμενη της δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης στην Διαύγεια, ήτοι μέχρι την 16/01/2025 και ώρα 15:00 μ.μ.

Ημερομηνία διεξαγωγής της Α' Φάσης της Δημοπρασίας ορίζεται η επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και ώρα 11:00.

3) Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.

Η μίσθωση θα διαρκέσει εννιά (9) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μίσθιου. Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείπει 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 αποθηκευτικές ανάγκες της υπηρεσίας, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας 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.Σ. οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

4) Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής. Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μίσθιου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή

μισθωμάτων ως εγγυοδοσία. Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα από την 01.01.2026 να λαμβάνει την νόμιμη τιμαριθμική αναπροσαρμογή του μισθώματος βάσει των εκάστοτε δεικτών που δημοσιεύονται από τους αρμόδιους φορείς.

5) Στοιχεία ακινήτων

Το προσφερόμενο ακίνητο να είναι συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας συνολικής τουλάχιστον 190,00 τ.μ. και άνω, να διαθέτει κατάλληλο φωτισμό, κλιματισμό αυτόνομο ή κεντρικό (ψύξη, θέρμανση), βοηθητικό χώρο (wc), καλωδιώσεις εξυπηρέτησης τηλεφωνικού κέντρου και Η/Υ ή να υπάρχει δυνατότητα, με δαπάνη του εκμισθωτή, είτε εξαρχής διαμορφώσεως, είτε διαρρυθμίσεώς του, πριν από τον χρόνο παραδόσεως του μίσθιου, ώστε να ικανοποιεί τις πιο πάνω ανάγκες του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας.

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας όπως αυτές αναφέρονται στο προσάρτημα της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο χρήζει διαμόρφωσης ή διαρρύθμισης κατά τα ανωτέρω, αυτές οι περιπτώσεις θα πρέπει να αναφέρονται επί ποινή αποκλεισμού στην σχετική προσφορά – εκδήλωση ενδιαφέροντος συνοδευόμενες από ρητή υπεύθυνη δήλωση (όπως αναφέρεται στα δικαιολογητικά συμμετοχής) του ενδιαφερόμενου περί δέσμευσης αυτού, πως σε περίπτωση που κυρωθεί εκμισθωτής θα προβεί σε όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις και εργασίες σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των 15 ημερών από την ημέρα της σχετικής κοινοποίησης του αποτελέσματος περί κατακύρωσης του διαγωνισμού σε αυτόν.

Σε περίπτωση που δεν προβεί στα ανωτέρω δηλωθέντα εμπρόθεσμα, τότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας και ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στον επόμενο με σειρά μειοδοσίας μειοδότη (εκμισθωτή).

6) Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι και επικαρπωτές των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (Αποθηκευτικός χώρος για το ΔΛΤΣ).

7) Εκπροσώπηση:

Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν και από τρίτον με εξουσιοδότηση

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 του ΓΕΜΗ.

ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ ΙΚΕ : 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).

8) Υποβολή και ισχύς προσφορών

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης 30ήμερης προθεσμίας που αναφέρεται στο τέλος της παραγράφου 2 της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας, Λεωφ. Φανερωμένης 19 & Παπανικολάου, Τ.Κ. 18 900, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

- Ταχυδρομική αποστολή γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της προαναφερθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, δεν γίνεται δεκτή.

- 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.

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

9) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

10) Σύμβαση – Παράδοση του μίσθιου

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός τριάντα 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 η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπληστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Για την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προσκομίσει τυχόν πιστοποιητικά από τα δικαιολογητικά συμμετοχής των οποίων έχει παρέλθει η χρονική ισχύς τους.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των τριάντα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Πρόεδρο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Για την παράδοση – παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Από την ημερομηνία παράδοσης αρχίζει η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.

11) Μεταβίβαση κυριότητας μίσθιου

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 Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας 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 υποβληθούν στην υπηρεσία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας τα σχετικά δικαιολογητικά και παραστατικά.

12) Εγγύηση συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος προκειμένου να γίνει δεκτός στην δημοπρασία πρέπει με την υποβολή του φακέλου ενδιαφέροντος να προσκομίσει την απαιτούμενη εγγυητική επιστολή εκδοθείσα από αναγνωρισμένη Τράπεζα, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων όπως προβλέπεται στην περίπτωση 7 με τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής».

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Οι εγγυήσεις πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να έχουν χρόνο ισχύος 30 ημέρες επιπλέον από τον χρόνο ισχύος της προσφοράς.

13) Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μίσθιου – αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφέλεια του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας, 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 μίσθιου 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.

14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 2104640429. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη ημέρα από την διεξαγωγή της δημοπρασίας και ουδείς μπορεί να λάβει μέρος στον διαγωνισμό αν δεν έχει αιτηθεί την παρούσα διακήρυξη από τα γραφεία της υπηρεσίας του Δ.Λ.Τ.Σ.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας, του Δημαρχείου Σαλαμίνας και στα πιο δημόσια σημεία της πόλης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα του νομού. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας 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 λόγω ασύμφουρου 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 του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας, 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.

17) Διενέργεια Δημοπρασίας

Α' Στάδιο.

Εκδήλωση ενδιαφέροντος – υποβολή δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

A.1 – Εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να αιτηθεί την διακήρυξη από την υπηρεσία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας και να υποβάλλει φάκελο με γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση (Περίπτωση 1 των Δικαιολογητικών Συμμετοχής), υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται κάτωθι:

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1)** Υπεύθυνη Δήλωση του ενδιαφερόμενου περί πρόθεσης εκμίσθωσης του συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας του, στην οποία θα αναφέρεται η ακριβής διεύθυνση και τοποθεσία του ακινήτου, τα ωφέλιμα τετραγωνικά μέτρα αυτού καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.
- 2)** Υπεύθυνη Δήλωση του ενδιαφερόμενου πως έλαβε πλήρη γνώση των απαιτήσεων της παρούσας Διακήρυξης.
- 3)** Υπεύθυνη Δήλωση του ενδιαφερόμενου που θα κατονομάζει τυχόν αλλαγές που πρόκειται να κάνει στο ακίνητο σε περίπτωση κατακύρωσης του Διαγωνισμού σε αυτόν.
- 4)** Υπεύθυνη Δήλωση περί δέσμευσης του ενδιαφερόμενου πως σε περίπτωση που κυρωθεί εκμισθωτής θα προβεί σε όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις και εργασίες σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των 15 ημερών από την ημέρα της σχετικής κοινοποίησης του αποτελέσματος περί κατακύρωσης του διαγωνισμού σε αυτόν.

5) Φορολογική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου η οποία να βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου πριν από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

7) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού που θα αναλογεί στο 20% του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος.

(Παράδειγμα : Έστω πως ο ενδιαφερόμενος αιτείται μίσθωμα 100,00 € ανά μήνα, τότε το ποσό της εγγύησης υπολογίζεται ως εξής: 100,00*12 (μήνες) *20% ήτοι ποσό: 240 ,00 € κ.ο.κ)

8) Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου ή και πιστοποιητικό μεταγραφής του.

9) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας ή βεβαίωση νομιμοποίησης / τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.

10) Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.

11) Κάτοψη θεωρημένη από ιδιώτη μηχανικό σε κλίμακα 1:50 του χώρου, με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.

12) Πρόσφατο Ε9 εκδοθέν από το taxisnet το οποίο να περιλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσης και θα ισχύει από την επομένη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας και του Δήμου Σαλαμίνας, 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 Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας ελέγχει τις προσφορές και 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 επιτροπή 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 προσφερόμενων 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 λήψης 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, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Ενστάσεις.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης. Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτικά ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να διενεργηθεί νέα αυτοψία εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Επιτροπή πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

Β΄ Στάδιο.

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Β.1. - Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας, το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον αρμόδιας επιτροπής που θα συσταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά.

Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης.

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

Στην περίπτωση δύο ή περισσοτέρων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που βρίσκεται σε μικρότερη απόσταση από την είσοδο του Δημαρχείου.

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

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.

Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ. Συν. 159/2014, Τμήμα 7).

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας, την ακυρώνει, οπότε αυτή και επαναλαμβάνεται.

Προσάρτημα Διακήρυξης

Στο παρόν προσάρτημα περιγράφονται τα χαρακτηριστικά και οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληροί το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, προκειμένου να κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή και να γίνει δεκτό στη δημοπρασία.

- 1)** Το κτίριο δεν πρέπει να έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα.
- 2)** Να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής ή στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού, οι οποίες καθιστούν το κτίριο μη λειτουργικό.
- 3)** Η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον έναν χώρο W.C.
- 4)** Το δάπεδο πρέπει να είναι στρωμένο με μάρμαρο ή κεραμικά πλακίδια ή ξύλινο δάπεδο.
- 5)** Πρέπει να υπάρχει ένας μετρητής της ΔΕΗ που θα καταμετρά την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο.
- 6)** Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Λ.Τ.Σ.

Λένης Κωνσταντίνος