



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΝΟΜΟΣ: ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ: ΠΑΤΡΕΩΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**

Ταχ. Διεύθυνση: ΓΟΥΝΑΡΗ 76
Πληροφορίες: Τσάβου Γ. & Σακαρελου Ε.
Τηλέφωνο: 2610-390-974
Email: promithkodip@gmail.com

Πάτρα 17/3/2022

Αρ. Πρωτ. 1786

Ημ. Δημοσίευσης : 18/3/2022

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΤΟΥ ΚΟΔΗΠ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 Τεύχος Α') «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019.
3. Την υπ' πρωτ. 1520/2022 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ Δήμου Πατρέων.
4. Το υπ' αριθ. πρωτ. 1619/10-03-2022 έγγραφο της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ Δήμου Πατρέων περί ορισμού Μηχανικού στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.
5. Την δέσμευση πίστωσης ΑΑΥ 178 έτους 2022 (ΑΔΑ:ΨΥΑΟΟΛΑΟ-ΛΘΑ)
6. Την υπ' αριθμ.25 /2022 Απόφαση Δ.Σ έγκρισης των όρων δημοπρασίας, ορισμού μελών επιτροπών και καθορισμού περιοχής. (ΑΔΑ: 97000ΛΑΟ-ΧΤΗ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία στον Κοινωνικό Οργανισμό του Δήμου Πατρέων για τη μίσθωση ενός **ισογείου καταστήματος**, όπου θα στεγαστούν να στεγαστούν και να λειτουργήσουν υπηρεσίες του ΚΟΔΗΠ υφισταμένων η μη , στο πλαίσιο της ανάπτυξης και επέκτασης των δραστηριοτήτων του, που ήδη ασκούνται.

Ο ΚΟΔΗΠ καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες καταστημάτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο :ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΩΝ

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων θα προβεί σε μίσθωση **ισογείου καταστήματος** προκειμένου να στεγαστούν και να λειτουργήσουν υπηρεσίες του ΚΟΔΗΠ υφισταμένων η μη , στο πλαίσιο της ανάπτυξης και επέκτασης των

δραστηριοτήτων του, που ήδη ασκούνται στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Γούναρη, Σισίνη, Υψηλών Αλωνίων, Αθ. Διάκου.

A. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Τα προσφερόμενα ακίνητα, θα πρέπει να βρίσκονται εντός του αστικού ιστού ορίων του και συγκεκριμένα του οικοδομικού τετραγώνου που περικλείεται από τις οδούς Γούναρη, Σισίνη, Υψηλών Αλωνίων, Αθ. Διάκου. Δήμου Πατρέων. Να είναι εύκολα προσβάσιμα από το οδικό δίκτυο και να εξυπηρετούνται από τακτική συγκοινωνία με μέσα μαζικής μεταφοράς. Οι κτιριακές απαιτήσεις των ακινήτων θα είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, του Κτιριοδομικού Κανονισμού-Κατηγορία χρήσης "Γραφεία".

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τα κάτωθι τεχνικά χαρακτηριστικά αφορούν στη στέγαση και λειτουργία υπηρεσιών του ΚΟΔΗΠ.

Ειδικότερα τα προτεινόμενα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν τα εξής :

1. Το κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας του κτιρίου. (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαιρέσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.). Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, κατοικία στην προκειμένη περίπτωση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχέδια κατόψεων στεγασμένων χώρων τα οποία θα είναι θεωρημένα από πιστοποιημένο μηχανικό θα απεικονίζουν και θα ανταποκρίνονται στην σημερινή κατάσταση του ακινήτου και θα συμφωνούν με την οικοδομική άδεια.
2. Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι 1 Δήμος Πατρέων Αρ.Εσωτ.Αλλ : 1520 / 2022 Ημ/νια : 14/02/2022 ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής. Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
3. Να διαθέτουν τις βασικές υπηρεσίες ύδρευσης και ηλεκτροδότησης ,φυσικό και επαρκή αερισμό, επαρκή θέρμανση και αποχέτευση .
4. Υπεύθυνη Δήλωση από πιστοποιημένο μηχανικό που να βεβαιώνει ότι το κτίριο/διαμέρισμα είναι κατάλληλο για διαμονή (δεν έχει υποστεί βλάβη από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο).

5. Να διαθέτουν όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση (πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κλπ)

6. Να διαθέτει ηλεκτρολογικό σχέδιο υπογεγραμμένο από ηλεκτρολόγο και πιστοποίηση καταλληλότητας της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

7. Να τηρεί τις προδιαγραφές για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας σε αυτό ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων ΑΜΕΑ σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ακολουθώντας τις Οδηγίες Σχεδιασμού Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ «Σχεδιάζοντας για όλους» 1998 καθώς και W.C για ΑΜΕΑ με τις ανάλογες διαστάσεις και εξοπλισμό.

8. Ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος με βάση το άρθρο 4 παρ.8 του Κτιριοδομικού Κανονισμού Απόφαση 3046/304/3.2.1989 (ΦΕΚ56Δ/1989) και τις διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων, πρέπει να ικανοποιεί την απαίτηση που αναφέρει ότι ο πληθυσμός για χρήση «γραφεία » ορίζεται στο ένα(1) άτομο ανά 9 τετραγωνικά μέτρα.

Άρθρο 2º: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α΄ ΦΑΣΗ Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Πρόεδρος του Κοινωνικού Οργανισμού Δήμου Πατρέων δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Υπηρεσίας για το χώρο που επιθυμούν να μισθώσουν και στη συνέχεια η αρμόδια 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 μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο ΝΠΔΔ, το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό , για να οριστεί εν συνεχεία η μισθωτική του αξία.

Β΄ ΦΑΣΗ Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Κοινωνικού Οργανισμού 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3º : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την **Α΄ ΦΑΣΗ** της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη από πολιτικό μηχανικό στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς και θα βεβαιώνονται :

- η επιφάνεια,
- η θέση,
- η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση των γραφείων του ΚΟΔΗΠ
- οι προδιαγραφές για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας σε αυτό ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων ΑΜΕΑ σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ακολουθώντας τις Οδηγίες Σχεδιασμού Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ «Σχεδιάζοντας για όλους» 1998 καθώς και W.C για ΑΜΕΑ με τις ανάλογες διαστάσεις και εξοπλισμό.,
- τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου, υπογεγραμμένα από μηχανικό,
- ότι το κτίριο/διαμέρισμα είναι κατάλληλο για διαμονή (δεν έχει υποστεί βλάβη από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο)
- ότι το κτίριο/διαμέρισμα είναι κατάλληλο για διαμονή (δεν έχει υποστεί βλάβη από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο).

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν, στην έκδοση του Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

γ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο υπογεγραμμένο από ηλεκτρολόγο και πιστοποίηση καταλληλότητας της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του ακινήτου.

δ) 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 και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ε) Ακριβές αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και αν δεν υπάρχει, 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 κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο Ε9.

ς) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, θεωρημένα από τη Πολεοδομίας του Δήμου.

Άρθρο 4ο: Συμμετοχή ενδιαφερομένων

- **Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία** έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας), των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητάς τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που απαιτείται.

- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να

υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

• Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε. , Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Άρθρο 5^ο: Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Κοινωνικού Οργανισμού υπόψη της Επιτροπής Καταλληλότητας σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

ΣΤΗ Β' ΦΑΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ :

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Κοινωνικού Οργανισμού. Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

1.Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας

2.Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

3. Βεβαίωση της ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου (οποιοδήποτε Δήμου είναι Δημότες) περί μη οφειλής, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Κοινωνικού Οργανισμού, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου , Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου ή από άλλη αρμόδια αρχή.

Άρθρο 7ο : Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 8ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από δύο ο κάθε συμβαλλόμενος.

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- Καταργηθούν τα στεγαζόμενα γραφεία εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- Μεταφερθούν τα γραφεία σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Αναδιαρθρωθούν οι υπηρεσίες του ΚΟΔΗΠ, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι

απαραίτητο.

- Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, τα εγκατεστημένα στο ακίνητο γραφεία έστω και προσωρινά.
- Αν ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 14 της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Πρόεδρο του Κοινωνικού Οργανισμού απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Αρμόδιας Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Κοινωνικού Οργανισμού του Δήμου Πατρέων για καταβολή μισθωμάτων. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το ΝΠΔΔ υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Άρθρο 9^ο : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα παράτασης με συμφωνία των δύο μερών. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Άρθρο 10^ο : Τρόπος καταβολής μισθώματος

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά μήνα, στο τέλος κάθε μήνα. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 11^ο : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12^ο : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τιοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

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.

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του

διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 13° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Κοινωνικός Οργανισμός, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Κοινωνικού Οργανισμού και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον ΚΟΔΗΠ.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Κοινωνικός Οργανισμός έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Κοινωνικό Οργανισμό καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την Διευθύντρια του ΚΟΔΗΠ, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την διευθύντρια του ΚΟΔΗΠ, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από την Διευθύντρια του ΚΟΔΗΠ και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Διευθύντρια, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Κοινωνικό Οργανισμό τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 14° : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση του Δ.Σ ΚΟΔΗΠ.

Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

Άρθρο 15° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου ΚΟΔΗΠ, στον πίνακα ανακοινώσεων του Κοινωνικού Οργανισμού (Γούναρη 76 Πάτρα,) και η διακήρυξη θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της σχετικής ιστοσελίδας του Κοινωνικού Οργανισμού (www.kodip.gr).

Επίσης η περίληψη διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» καθώς και σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, σε μία (1) εβδομαδιαία τοπική και σε μία (1) Αθηναϊκή ή Δημοπρασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3548/2007.

Άρθρο 16°: Δαπάνες δημοσίευσης.

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 17°: Περί δικαιώματος αποζημιώσεως μειοδότη.

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

Άρθρο 18°: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ ΚΟΔΗΠ λόγω ασύμφορου 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 Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 19: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Προμηθειών του Κοινωνικού Οργανισμού Δήμου Πατρέων (Γούναρη 76 - Πάτρα) τηλ 2610-390-974 Τσάβου Γαβριέλα, Σακαρέλου Ελένη.



Ο Πρόεδρος ΚΩΔΗΠ
Τουλαγιάδα Θεόδωρος