

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Ο Πρόεδρος του Λιμενικού Ταμείου Ν.Χανίων διακηρύττει με βάση την 306/18 απόφ ΛΕ που εγκρίθηκε με την 13700/21.09.18 όμοια της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (ΕΑΔ 282/2018) ότι ζητείται δια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές η μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών του Λιμενικού Ταμείου Ν.Χανίων, με βάση το Π.Δ. 715/79 όπως ισχύει και με τους παρακάτω όρους:

#### **Άρθρο 1ο**

Ο διαγωνισμός και η κατάθεση των προσφορών θα γίνει στα Γραφεία του ΛΤΝΧ – Περίδου 24 σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθεί στην περιληπτική διακήρυξη ενώπιον επιτροπής που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/79 και θα συνεχισθεί με προφορική μειοδοσία.

#### **Άρθρο 2ο**

α. Η έκταση του στεγασμένου χώρου θα είναι ωφέλιμη τουλάχιστον 320 m<sup>2</sup> και έως 400 m<sup>2</sup> και είτε θα αποτελεί ενιαίο χώρο με τα απαιτούμενα από τις διατάξεις WC (ΑΜΕΑ, ανδρών/γυναικών), είτε θα αποτελείται από 2 εφαιπτόμενους χώρους σε ξεχωριστούς ορόφους με δύο (2) WC τουλάχιστον έκαστος, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των Υπηρεσιών του (Διοικητικών - Τεχνικών) και θα πληροί τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

β. Η ανώτατη προϋπολογισθείσα συνολική δαπάνη για τους σκοπούς της παρούσας είναι 24.000,00 €/ έτος.

#### **Άρθρο 3ο**

Το ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται εντός του οικισμού της Σούδας και σε απόσταση το πολύ 100 μ. από τις εισόδους του Λιμένα Σούδας, σε ευθεία γραμμή.

Η καταλληλότητα της θέσης αλλά και του ίδιου του ακινήτου θα κριθεί από την Επιτροπή, έπειτα από επιτόπια εξέταση ενός εκάστου των προσφερόμενων ακινήτων.

#### **3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:**

3.1.1 Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους, ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσής των.

3.1.2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν νόμιμη έγγραφη πληρεξουσιότητα από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων των ακινήτων.

Τα ακίνητα θα παραδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για οίκηση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών.

Δεν θα γίνονται δεκτές οι προσφορές ακινήτων τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Το ΑΤΝΧ διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική.

### 3.2 Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

3.2.1. Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένων προσώπων, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά τον χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαίτερος τα ακόλουθα :

3.2.1.1 Την ακριβή θέση του ακινήτου

3.2.1.2 Την καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια του ακινήτου

3.2.1.3 Την χρονολογία έκδοσης οικοδομικής αδειάς Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδειάς και των τυχόν αναθεωρήσεών της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Προσφορές που δεν αναφέρονται σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια με χρήση γραφείων θα απορρίπτονται.

3.2.1.4 Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου

Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και η ποιότητα της κατασκευής του.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
- τα δάπεδα των γραφείων και των κοινοχρήστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, μοκέτες, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών,
- η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία ή μη και οι προβλεπόμενες ώρες λειτουργίας της, εάν η θέρμανση δεν είναι αυτόνομη
- η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται (π.χ. με split-unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan-coils οροφής ή δαπέδου), οι ώρες λειτουργίας του κλιματισμού (εάν δεν είναι αυτόνομος),
- εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από την ύπαιθρο),
- εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κλπ

συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ και UPS και δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (ενοποιημένο δίκτυο φωνής και δεδομένων )

συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης

γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης-ποιότητας του ακινήτου.

#### 3.2.1.5 Περιγραφή του τρόπου διαρρύθμισης

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με κινητά χωρίσματα ή με σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν) καθώς και εάν θα επιτρέπονται μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών από τον μισθωτή και με ποιες προϋποθέσεις.

3.2.1.6 Περιγραφή της μισθωτικής κατάστασης του ακινήτου. Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά (δηλ. εάν είναι ελεύθερο ή μισθωμένο)

3.2.1.7 Αναγραφή της ημερομηνίας παράδοσης του ακινήτου. Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για στέγαση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στη προσφορά. Η προθεσμία αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου

#### 3.2.1.8 Αναφορά της ύπαρξης ή μη βαρών κλπ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο , όπως υποθήκης, προσημείωσης κλπ

#### 3.2.1.9 Οι χώροι στάθμευσης

Η ύπαρξη ή μη χώρων στάθμευσης υπαίθριων ή στεγασμένων εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου καθώς και η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στη περιοχή πλησίον του κτιρίου.

#### 3.2.1.10 Περιγραφή της ανεξαρτησίας-αυτονομίας του μισθίου

Θα αναφέρεται –κατά περίπτωση- η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου, καθώς επίσης και η δυνατότητα ύπαρξης εξόδου εκτάκτου ανάγκης.

#### 3.2.1.11 Περιγραφή των χρήσεων του ακινήτου

Θα αναφέρεται, τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη –βάσει της οικοδομικής αδείας- χρήση, καθεμιάς από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου (π.χ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ). Προσφορές που αναφέρονται σε ακίνητα που δεν έχουν χρήση γραφείων θα αποκλείονται.

#### 3.2.1.12 Οι γειτονικές χρήσεις

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποία η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών

### 3.2.1.13 Υπεύθυνη Δήλωση της κατάστασης στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο

Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή «ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, κατάλληλο για χρήση με το κλειδί σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά του ή τις διαρρυθμίσεις που θα υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΑΤΝΧ (στα πλαίσια της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που θα περιγράφεται επακριβώς (π.χ. εάν το μίσθιο θα παραδοθεί στη κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (κατά την υποβολή της προσφοράς) , ή αν θα παραδοθεί ανακαινισμένο έπειτα από τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προκαθορίζει επακριβώς και οι οποίες είναι επιθυμητές για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή θα υπάρξουν από τυχόν αποχώρηση προηγούμενου μισθωτή, ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης και της διακήρυξης).

### 3.2.1.14 Σχέδια, άδειες, κανονισμός πολυκατοικίας και περιγραφή εργασιών

Θα αναφερθούν ονομαστικά ποια από τα παρακάτω στοιχεία υφίστανται ή/και έχουν υποβληθεί συνοδεύοντας την τεχνική προσφορά.

Τοπογραφικό του οικοπέδου

Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου)

Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50

Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας

Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ' ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση).

Πρόσθετοι όροι:

Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με την αρ. ΔΕΠΕΑ/οικ.182365/17 (ΦΕΚ 4003 Β' /17) Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί «Έγκρισης και εφαρμογής των Τεχνικών Οδηγιών ΤΕΕ για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων», όπως ισχύει.

Επίσης στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εγκεκριμένο από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, μετά από σύνταξη σχετικής μελέτης, (σύμφωνα με την αριθ. Πρωτ. ΔΙΑΔΠ/Γ4/οικ. 14152/22-7-2003 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α) ή να έχει εγκριθεί η σχετική μελέτη από την Πυροσβεστική Υπηρεσία κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς. Η τελική υλοποίηση της σχετικής

μελέτης και η προσκόμιση του πιστοποιητικού αποτελούν υποχρέωση και ευθύνη του εκμισθωτή, εφόσον κατακυρωθεί σ' αυτόν ο παρών διαγωνισμός.

β. Επί ποινή αποκλεισμού, να υπάρχει η δυνατότητα εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (άρθρα 18, 28 Γ.Ο.Κ (Ν. 2831/2000), Αποφ. ΥΠΕΧΩΔΕ ΟΙΚ/52487 ΦΕΚ 18/15-01-2002 τευχ. Β') ή να μπορούν να γίνουν οι κατάλληλες διαμορφώσεις-τροποποιήσεις ώστε να εξασφαλιστεί η ανωτέρω δυνατότητα σε περίπτωση κατακύρωσης (π.χ ανελκυστήρας καταλλήλων διαστάσεων, αναβατόρια κλίμακας, ράμπες, κλπ).

### 3.3 Β. Οικονομική προσφορά

Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαίτερος τα ακόλουθα:

β1. Το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερο από 1 ορόφους (πράγμα που είναι πολύ πιθανόν), ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη π.χ. για κάθε διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, αυτό όμως είναι προαιρετικό). Στην ανάλυση του αυτή του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια εκάστου ορόφου (ή διαμερίσματος) και η αιτούμενη τιμή μονάδας (μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο) από την οποία ανάλυση θα προκύπτει η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

β2. Δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης

Θα δηλούται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο Προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Η δήλωση αυτή να υποβληθεί χωριστά.

### 3.4 Γ. Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων

Τυχόν ελλιπή στοιχεία ή διευκρινίσεις μπορεί να συμπληρωθούν και αργότερα, κατά την κρίση της Επιτροπής, και πάντως πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος)

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει εκτός από τα πιο πάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά να καταθέσει:

**α.** Δήλωση του διαγωνιζομένου, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτως, και θα συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής ανεγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το εικοστόν του αιτούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μισθίο στην χρήση του ΑΤΝΧ εις την κατάσταση που συμφωνήθηκε και εις τον χρόνο που ορίζεται στην περιληπτική διακήρυξη.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΑΤΝΧ στο μισθίο, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

**β.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/88, ότι αυτός που υποβάλει την προσφορά είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου, ή ότι έχει νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/συνεπικαρπωτές (σε περίπτωση συγκυριότητας) ή εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες (αν είναι τρίτο πρόσωπο ή μεσίτης) για να προβεί στη μίσθωση του ακινήτου και να υποβάλει στην Επιτροπή την αντίστοιχη οικονομική και τεχνική προσφορά, να παρίσταται στο διαγωνισμό και να υπογράφει και παραλαμβάνει έγγραφα. Η δήλωση θα είναι επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Πληρεξούσια, εάν απαιτούνται

Εξουσιοδότηση στην περίπτωση που τρίτο πρόσωπο προβαίνει σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο 3.1.2 του άρθρου 3 της παρούσης.

Αν ο διαγωνιζόμενος (είτε οι διαγωνιζόμενοι, εν περιπτώσει συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει τη προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εξουσιοδότηση μπορεί να είναι συμβολαιογραφική είτε κοινή δήλωση του Ν.1599, επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα μπορούσε αναλόγως της σοβαρότητας να οδηγήσει στον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Πάντως κατά την κρίση της Επιτροπής ελλιπή δικαιολογητικά εκτός της εγγύησης συμμετοχής (ποσόν και διάρκεια ισχύος) και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωσης αποδοχής των όρων της διακήρυξης), μπορούν να συμπληρωθούν μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την απόλυτη κρίση της μπορεί να παρατείνει για εύλογο χρόνο την παραπάνω προθεσμία συμπλήρωσης ελλειπόν δικαιολογητικών.

Συμπληρώσεις, ελλειπείς ενδείξεις, ημερομηνίες κλπ επί των υποβληθέντων στοιχείων, που τυχόν θα επισημανθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, μπορεί κατά την κρίση της να συμπληρωθούν άμεσα από τους παριστάμενους ιδιοκτήτες (ή νόμιμους εκπροσώπους τους), εφόσον θεωρηθούν ακούσιες παραλήψεις και με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν ή ανατρέπουν το περιεχόμενο της προσφοράς.

## **ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη, κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79, διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας (άρθρο 29 παρ.2 του Π.Δ.715/79).

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα, μόνο εφόσον αυτός το αποδεχθεί.

## **ΕΝΑΡΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΩΝ**

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, παρουσία των διαγωνιζομένων, στη συγκεκριμένη ώρα και στο συγκεκριμένο τόπο, ανοίγει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και τηρεί Πρακτικό, στο οποίο περιγράφονται με λεπτομέρεια οι υποβληθείσες προσφορές και τα

ονόματα των διαγωνιζομένων, αφού προηγουμένως ελεγχθούν οι ταυτότητες και τα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα. Η Επιτροπή αποφασίζει αιτιολογημένα τον αποκλεισμό περιπτώσεων συμμετεχόντων, που δεν έχουν προσκομίσει δικαιολογητικά που ζητούνται από την παρούσα με ποινή αποκλεισμού ή που τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά είναι ελλιπή.

Για όλα τα ανωτέρω η Επιτροπή του Διαγωνισμού τηρεί έγγραφα πρακτικά. Οι διαγωνιζόμενοι που παρίστανται στον διαγωνισμό μπορούν να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των προσφορών των άλλων διαγωνιζομένων. Στο Πρακτικό ορίζεται η ημέρα και ώρα που η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα επισκεφθεί τα προταθέντα ακίνητα προκειμένου να τα εξετάσει και ανακοινώνει αυτό στους διαγωνιζόμενους.

## **ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**α.** Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων. Σε κάθε περίπτωση από την Επιτροπή λαμβάνεται υπόψη: 1) Η θέση ( χωροθέτηση, προβολή, προσβασιμότητα κ.λ.π), 2) Η λειτουργικότητα (κατανομή κτιρίου ανά όροφο, εσωτερική κατανομή κτιρίου κ.λ.π), 3) Τεχνικά χαρακτηριστικά (παλαιότητα κτιρίου, χρήση, λειτουργία, θέρμανση, ψύξη, ηλεκτρική εγκατάσταση, υδραυλικά κ.λπ.).

**β.** Η Επιτροπή του Διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας αυτών ή όχι.

Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση της Λιμενικής Επιτροπής του ΛΤΝΧ, στην κρίση της οποίας εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση συντάσσεται Πρακτικό – Έκθεση, το οποίο κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους διαγωνιζόμενους (που έχουν υποβάλλει προσφορές).

**γ.** Κατά της Εκθέσεως περί Καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων, οι συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό μπορούν να υποβάλουν ενστάσεις ενώπιον της ΛΕ/ΛΤΝΧ, σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από της κοινοποίησεως της απόφασης της επιτροπής περί μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση της ενστάσεως από την ΛΕ/ΛΤΝΧ, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα κτίρια κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους με προφορική μειοδοσία. Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού που τηρεί η Επιτροπή κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι μικρότερη κατά 2% της ως άνω μικρότερης έγγραφης προσφοράς, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού, χωρίς να γίνεται δεκτή οποιαδήποτε προσφορά μικρότερου ποσοστού.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας δε γίνουν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό που ζητείται με τη μικρότερη των εγγράφων προσφορών. Επί περισσοτέρων δε ίσων προσφορών, αυτό (το μίσθωμα) που αφορά το ακίνητο, που επέλεξε η Επιτροπή.

δ. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφάινεται οριστικά για αυτές (άρθ. 31, Π.Δ. 715/79).

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από της λήψεως της διενέργειας αυτού.

ε. Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή του Διαγωνισμού.

ζ. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για το διαγωνιζόμενο.

η. Σε κάθε περίπτωση εφαρμόζονται όσα ορίζονται στις διατάξεις του Π.Δ. 715/79.

## **Α Π Ο Τ Ε Λ Ε Σ Μ Α – Κ Α Τ Α Κ Υ Ρ Ω Σ Η**

α. Μετά την περάτωση της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή του Διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό Διενέργειας Διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς τη ΛΕ/ΛΤΝΧ τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής Διαγωνισμού.

β. Η ΛΕ/ΛΤΝΧ αποφασίζει μέσα σε 15 ημέρες από την υποβολή του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός εάν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρόνο. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του Διαγωνισμού και η ΛΕ/ΛΤΝΧ δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένων αποφάσεών τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Αν η Λιμενική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν προσήλθε κανείς κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

### Άρθρο 4ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) έτη αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης πέντε ετών ακόμα, με τους ίδιους της παρούσης όρους.

### Άρθρο 5ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής μέσω της Τραπέζης Ελλάδος. Από το καταβαλλόμενο στον εκμισθωτή μίσθωμα θα παρακρατούνται κάθε μήνα τυχόν νόμιμες κρατήσεις.

### Άρθρο 6ο

Ο εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει, όπως εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Εάν αυτός δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως εντός της προβλεπομένης προθεσμίας το ΛΤΝΧ κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ αυτού την εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.



Ακολούθως το ΛΤΝΧ προέρχεται σε μίσθωση αναλόγου μισθίου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου εις πληρωμήν της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξιν ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της προξενηθείσας εις το ΛΤΝΧ κάθε άλλης ζημιάς από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού προς υπογραφή της σύμβασης.

#### Άρθρο 7ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει εντός του συμφωνηθέντος χρόνου το μισθίο εις την χρήση του ΛΤΝΧ κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του ΛΤΝΧ υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ακολούθως το ΛΤΝΧ προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη.

Η παράδοση και η παραλαβή του μισθίου γίνεται με την σύνταξη πρωτοκόλλου και ενεργείται από τριμελή επιτροπή παρουσία και του εκμισθωτή.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το ΛΤΝΧ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δια ελλείψεως ή διά πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξης.

#### Άρθρο 8ο

Η μίσθωση λήγει κατά τον διά της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο, εκτός αν αποφασίσει η Λιμενική Επιτροπή και μετά από σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη την παράταση της μισθώσεως. Το ΛΤΝΧ υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτο παραδώσει το μισθίο εις τον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενέστερα, όχι όμως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, με την καταβολή εις τον μισθωτήν του συμφωνηθέντος μισθώματος.

#### Άρθρο 9ο

Καθόλη την διάρκεια της μισθώσεως το ΛΤΝΧ δικαιούται να στεγάζει στο μισθίο και οποιαδήποτε άλλη Υπηρεσία του υπάρχουσα ή μη, κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

#### Άρθρο 10ο

Το ΛΤΝΧ ως μισθωτής δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως άνευ αποζημίωσης του εκμισθωτού διαρκούσης της μισθώσεως εάν:

Πρόωρη λύση της μισθώσεως:

Το ΛΤΝΧ διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την μίσθωση χωρίς καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον :

α. Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιαδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μισθίο για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΛΤΝΧ.

β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, πχ. εάν δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.

γ. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του ΝΠΔΔ.

δ. Αποκτηθεί από το ΝΠΔΔ άλλο ακίνητο, είτε με αγορά, είτε με ανοικοδόμηση, είτε με επισκευή, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΛΤΝΧ

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του ΛΤΝΧ κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως προ δύο (2) μηνών από το ΛΤΝΧ.

#### Άρθρο 11ο

Σιωπηρά αναμίσθωσης ή παράτασης της μισθώσεως πέραν απ' αυτήν που έχει συμφωνηθεί με την σύμβαση δεν επιτρέπεται με την επιφύλαξη των οριζόμενων εις τα άρθρα 4 και 8 της παρούσης διακήρυξης.

#### Άρθρο 12ο

Το ΛΤΝΧ δεν υπόκειται σε καμμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις από τη συνήθη χρήση (φυσιολογική φθορά) ή κακή κατασκευή του κτιρίου και εκ τυχάιου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προερχόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

#### Άρθρο 13ο

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., τούτου θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτή.

#### Άρθρο 14ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, όσο διαρκεί η μίσθωση, να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας του ΛΤΝΧ.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας υπό του εκμισθωτού των ανωτέρω εργασιών το ΛΤΝΧ έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή με τις συνέπειες που αναφέρονται στο άρθρο 7 της παρούσης διακήρυξης.

Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια Χανίων.

**Χανιά 25/09/2018**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΛΤΝΧ**

**Μπουντρογιάννης Δημήτριος**