



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

(Αφορά την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση υπηρεσιών του Λ.Τ.Ν.Χ.)

Ο Πρόεδρος του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων διακηρύττει με βάση την 293/22 απόφ ΛΕ που εγκρίθηκε με την 7796/22.09.22 όμοια της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (ΕΑΔ 290/22), 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 τουλάχιστον 280 m², και έως 400 m² με καθαρή (ωφέλιμη) επιφάνεια τουλάχιστον 250 m² και είτε θα αποτελεί ενιαίο χώρο με τα απαιτούμενα από τις διατάξεις WC (ΑΜΕΑ, ανδρών/γυναικών), είτε θα αποτελείται από 2 συνεχόμενους χώρους σε ξεχωριστούς ορόφους με δύο (2) WC τουλάχιστον έκαστος, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των Υπηρεσιών του και θα πληροί τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

β. Η ανώτατη προϋπολογισθείσα συνολική δαπάνη για τους σκοπούς της παρούσας είναι 19.200,00 €/έτος.

Άρθρο 3ο

Το ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται εντός του οικισμού της Σούδας και σε ακτίνα το πολύ 200 μέτρα από τις εισόδους του Λιμένα Σούδας.

Η καταλληλότητα της θέσης αλλά και του ίδιου του ακινήτου θα κριθεί από την Επιτροπή, έπειτα από επιτόπια εξέταση ενός εκάστου των προσφεροθησόμενων 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 την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Το Λ.Τ.Ν.Χ. 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 ιδιαιτέρως 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 Στοιχεία πολεοδομικής νομιμότητας του προτεινόμενου κτιρίου καθώς και το προβλεπόμενο **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου / Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ Α'167) όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 66 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ Α'245).

Συγκεκριμένα αντίγραφο του **Ηλεκτρονικού Εντύπου Ιδιοκτησίας** το οποίο θα περιλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία , σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.1β της Αριθμ. ΥΠΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/7577/105/26-01-2021 Απόφασης Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ Β'334) και συγκεκριμένα :

- a. Περιγραφή της ιδιοκτησίας, όπως αναφέρεται στην σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, εφόσον υφίσταται,
- b. Επιλογή του τύπου της ιδιοκτησίας (αδιαίρετη ιδιοκτησία, κάθετη ή οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία ή κοινόχρηστη ιδιοκτησία).
- c. Χίλιοστά ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και στοιχεία της της σύστασης οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας (α/α, ημερομηνία, συμβολαιογράφος), στην οποία ορίζονται,
- d. ΚΑΕΚ της διηρημένης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, εφόσον υφίσταται,
- e. Τεχνική περιγραφή της ιδιοκτησίας
- f. Στοιχεία υπόχρεου καταχώρισης στοιχείων της ταυτότητας, όπως ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, στοιχεία επικοινωνίας,
- g. Οικοδομικές άδειες, άδειες δόμησης με τις αναθεωρήσεις και ενημερώσεις αυτών, εγκρίσεις εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων, πράξεις εξαίρεσης από την κατεδάφιση και λοιπές πράξεις εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών που αφορούν το ακίνητο. Για τις δηλώσεις υπαγωγής στον ν.4178/2013 και ν.4495/2017 περιγράφεται η κατάσταση της δήλωσης και γίνεται ειδική μνεία για την εξόφληση ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) ή του συνόλου του προστίμου. Στοιχεία, όπως είδος πράξης, α/α, ημερομηνία έκδοσης, τίτλος, στοιχεία έκδουσας αρχής
- h. Πίνακα με τις επιφάνειες ανά όροφο, όπως αυτές προκύπτουν από τις ανωτέρω πράξεις και τεκμηριώνουν την υφιστάμενη κατάσταση της ιδιοκτησίας, ανεξαρτήτως προσμετρώμενων ή μη επιφανειών στον συντελεστή δόμησης,

καταγράφοντας τα μεγέθη της πιο πρόσφατης πράξης, αποτυπώνοντας τα μεγέθη των προγενέστερων πράξεων, για σαφέστερη καταγραφή της ιδιοκτησίας.

- i. Πίνακα με τις χρήσεις ανά όροφο
- j. Στις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών / χρήσεων τον τύπο Στατικού Ελέγχου (ΔΕ.ΔΟ.Τ.Α., Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου, Μελέτη στατικής επάρκειας), εφόσον προβλέπεται, το αποτέλεσμα αυτού και την κατάσταση τυχόν εργασιών (ολοκληρωμένες, εκκερεμείς),
- k. Στοιχεία πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτιρίου ή τμημάτων με ελάχιστη απαιτούμενη ενεργειακή κλάση B.

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.

Επιπλέον 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 κ.λπ.),
 - 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 προ κλιματισμένο αέρα ή απ' ευθείας από την ύπαιθρο),
 - Εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κ.λπ.
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ και τυχόν ύπαρξη UPS, δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (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.

Ενδεικτικά αναφέρονται γενικές απαιτήσεις της Υπηρεσίας σχετικά με την προτεινόμενη διαρρύθμιση και διαμόρφωση των προς εκμίσθωση χώρων :

Ένα γραφείο κ. Προέδρου ΛΕ με δυνατότητα ύπαρξης χώρου για τις συνεδριάσεις της Λιμενικής Επιτροπής, ένα γραφείο Προϊσταμένου Υπηρεσιών Λ.Τ.Ν.Χ., δύο γραφεία προϊσταμένων τμημάτων, και επιπλέον (14) δεκατέσσερις διακριτές θέσεις εργασίας εκ των οποίων η μία με προδιαγραφές ταμείου, καθώς και βοηθητικοί χώροι (ενδεικτικά: WC (ΑΜΕΑ/ανδρών/γυναικών), κουζινάκι με νεροχύτη και θέση μικρού ψυγείου, σε περίπτωση ορόφου, ανελκυστήρας και για ΑΜΕΑ και χωριστά WC ανά όροφο). Επίσης μικρός αποθηκευτικός χώρος και οι απαραίτητοι έξοδοι εκτάκτου ανάγκης.

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 και μέχρι πότε)

3.2.1.7 Αναγραφή του ακριβούς χρόνου παράδοσης του ακινήτου πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για στέγαση με το κλειδί, με τις συν ομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στη προσφορά. Ο χρόνος παράδοσης που θα αναγραφεί στην προσφορά θα αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

3.2.1.8 Αναφορά της ύπαρξης ή μη βαρών κ.λπ.

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο , όπως υποθήκης, προσημείωσης κ.λπ.

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

Όπως παραπάνω αναφέρεται (άρθρο 3.2.1.3) θα περιγράφεται, 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 κ.λπ.).

Προσφορές που αναφέρονται σε ακίνητα που δεν έχουν δυνατότητα χρήσης 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, ποια 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 στο χέρι», σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά του ή τις διαρρυθμίσεις που θα υποδείξουν οι υπηρεσίες του Λ.Τ.Ν.Χ. (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).

Επίσης υπεύθυνη δήλωση από τον εκμισθωτή σε περίπτωση κτιρίου άλλης χρήσης πλιν γραφείων, ότι με μέριμνα και δαπάνες αυτού θα εξασφαλιστούν οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την αλλαγή χρήσης σε γραφεία έως την παράδοση του κτιρίου.

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 κατά την υποβολή της προσφοράς, 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. Ελάχιστη απαιτούμενη ενεργειακή Κλάση Β.

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', όπως εκάστοτε ισχύει) 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, κ.λπ.).

3.3 Β. Οικονομική προσφορά

Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαίτέρως τα ακόλουθα:

β1. Το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερο από έναν ορόφους θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο. 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 υπεύθυνη 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 έγκριση του πρακτικού της επιτροπής από την ΛΕ

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

α. Υπεύθυνη 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 ΛΤΝΧ εις την κατάσταση που συμφωνήθηκε και εις τον χρόνο που ορίζεται στην προσφορά του.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΛΤΝΧ 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 υποβάλλει 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 υπογράψει και παραλαμβάνει έγγραφα.

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.

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.

Συμπληρώσεις, ελλειπείς ενδείξεις, ημερομηνίες κ.λπ. 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.λπ), 2) Η λειτουργικότητα (κατανομή κτιρίου ανά όροφο, εσωτερική κατανομή κτιρίου κ.λπ), 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 Λ.Ε./Λ.Τ.Ν.Χ., 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 Λ.Ε./Λ.Τ.Ν.Χ., 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 αποφαίνεται 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 λήξεως 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 διευκρινίσεων 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 Λ.Ε./Λ.Τ.Ν.Χ. τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου,

επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής Διαγωνισμού.

β. Η Λ.Ε./Λ.Τ.Ν.Χ. 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 Λ.Ε./Λ.Τ.Ν.Χ. δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύνανται 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 τρία (3) έτη αρχόμενη από την παράδοση του κτιρίου με δικαίωμα παράτασης δύο (2) ετών ακόμα, κατόπιν αποφάσεως της Λιμενικής Επιτροπής Λ.Τ.Ν.Χ.

Άρθρο 5ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής μέσω της Τραπέζης Ελλάδος, με την προϋπόθεση έγκρισης του προϋπολογισμού Λ.Τ.Ν.Χ. εκάστοτε οικονομικού έτους. 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 προβλεπόμενης προθεσμίας το Λ.Τ.Ν.Χ. κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ αυτού την εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Ακολουθως το Λ.Τ.Ν.Χ. προέρχεται σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότου, του τελευταίου υποχρεουμένου εις πληρωμήν της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της προξενηθείσας εις το Λ.Τ.Ν.Χ. 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 Λ.Τ.Ν.Χ., κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του Λ.Τ.Ν.Χ. υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ακολουθως το Λ.Τ.Ν.Χ. προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότου.

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 Λ.Τ.Ν.Χ. 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 μίσθωσης. Το Λ.Τ.Ν.Χ. 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 μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Άρθρο 9ο

Καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης το Λ.Τ.Ν.Χ. 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 Λ.Τ.Ν.Χ. ως μισθωτής δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως άνευ αποζημιώσεως του εκμισθωτού διαρκούσης της μισθώσεως εάν:

Πρόωρη λύση της μισθώσεως:

Το Λ.Τ.Ν.Χ. 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 Λ.Τ.Ν.Χ.

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 μισθίο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του ΝΠΔΔ, ή άλλο δημόσιο κτίριο του οποίου το ΝΠΔΔ έχει την χρήση και εκμετάλλευση.

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 Λ.Τ.Ν.Χ.

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Λ.Τ.Ν.Χ. κατά τρόπο που το μισθίο 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 Λ.Τ.Ν.Χ. δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις από τη συνήθη χρήση (φυσιολογική φθορά) ή κακή κατασκευή του κτιρίου και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προερχόμενες βλάβες ή ζημιές στο μισθίο.

Άρθρο 13ο

Εάν το μισθίο 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 μισθίο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας του Λ.Τ.Ν.Χ.

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 ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή με τις συνέπειες που αναφέρονται στο άρθρο 7 της παρούσης διακήρυξης.

Σε κάθε περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ 715/79 όπως ισχύει.

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

Χανιά 04/10/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Λ.Τ.Ν.Χ.

Βιριράκης Δημήτριος