

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

της 24^{ης} τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Χανίων**ΘΕΜΑ: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

Στα Χανιά, σήμερα την 20^η Μαΐου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 9:30 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημαρχιακό Κατάστημα, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **27504/16-05-2024** πρόσκληση που δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αλόγλου Αναστάσιος, Πρόεδρος
2. Βαρδάκης Αντώνιος - Ιωάννης
3. Μαυριδάκης Ζαχάρης
4. Ζερβουδάκη Ελένη
5. Ελευθεριάδου - Παπαδάκη Σοφία
6. Πετρουλάκης Βασίλειος
7. Λουτσέτης Χαράλαμπος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικηφοράκης Ιωάννης
2. Τσουπάκης Μιχαήλ

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η Γραμματέας της Επιτροπής Ουρανία Τσουκαλά, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Από τους Προέδρους των Κοινοτήτων, οι οποίοι είχαν όλοι κληθεί, δεν παραβρέθηκε κανείς.

Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία καθώς από το σύνολο των εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη, η κα Ζερβουδάκη Ελένη αντικαθιστά το απουσιάζον τακτικό μέλος της πλειοψηφίας κ. Γιαννακάκη Ιωάννη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Μετά τη λήψη της υπ' αριθμ. 468/2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής **προσήλθε ο κ. Χαζιράκης Νικόλαος** ο οποίος αντικαθιστά το απουσιάζον τακτικό μέλος της πλειοψηφίας κ. Νικηφοράκη Ιωάννη.

Μετά τη λήψη της υπ' αριθμ. 475/2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής **προσήλθε ο κ. Ψαρουδάκης Νεκτάριος** ο οποίος αντικαθιστά το απουσιάζον τακτικό μέλος της πλειοψηφίας κ. Τσουπάκη Μιχαήλ.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της επιτροπής την εντός ημερήσιας διάταξης, υπ' αριθμ. πρωτ. 26939/14-05-2024 εισήγηση του Γραφείου Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

Παρακαλούμε για την κατάρτιση των όρων της Δημοπρασίας για την «**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**» έπειτα από την αριθμό 207/2024 (ΑΔΑ: ΨΤΔΚΩΗ5-Ε32) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, όπου εγκρίνει τη σχετική μίσθωση και το υπ' αριθμό 24547/29-04-2024 αίτημα της Δ/ση Κοιν/κής Προστασίας-Παιδείας-Αθλητισμού-Πολιτισμού, Τμ. Κοιν/κής Πολιτικής-Προστασίας ΑμεΑ και Ισότητας.

Σχετική πίστωση ύψους 7.000,00 €, υπάρχει στον Κ.Α. **15.6232.002 «Μισθώματα ακινήτων για Κοινωνικές Δομές»**, του προϋπολογισμού του Δήμου για το έτος 2024.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 η δημοπρασία θα γίνει σε δύο φάσεις ως εξής :

- A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος
- B. Διενέργεια Δημοπρασίας

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών και αφού δεν υπήρξε αντίρρηση

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α') το οποίο προστέθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α'), τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, την αριθμ. 207/2024 (ΑΔΑ: ΨΤΔΚΩΗ5-Ε32) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της μίσθωσης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης εν γένει κοινωνικών υπηρεσιών και κάλυψη αναγκών της κοινωνικής υπηρεσίας του Δήμου Χανίων όπως παρατίθενται κατωτέρω:



**ΔΗΜΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ**
MUNICIPALITY OF
CHANIA • CRETE

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΞΟΔΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Πληροφορίες: Γουμενάκη Δέσποινα
Δ/νση: Κυδωνίας 29, Χανιά Κρήτης, ΤΚ 73135
Τηλ.: 28213 41 760 Fax: 2821341750
www.chania.gr, email: dimos@chania.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων
2. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α'/8.06.2006) περί Κύρωσης Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
3. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/7.06.2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης
4. Την αριθμό 12/10-01-2024 (ΑΔΑ:62ΟΩΗ5-ΒΔΑ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών (του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81)
5. Την αριθμό 11/2024 (ΑΔΑ:6Ρ6ΓΩΗ5-ΠΗΝ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού εκτιμητικής επιτροπής κινητών & ακινήτων πραγμάτων (του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81)
6. Την υπ' αριθμό 101/07-02-2024 (ΑΔΑ:9ΦΝ3ΩΗ5-ΟΨ0) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας (μηχανικού) ως μέλος στην επιτροπή εκτίμησης ακινήτων (του αρ. 7 του ΠΔ. 270/81)
7. Την υπ' αριθμό 207/24-04-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΔΚΩΗ5-Ε32) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για ανάγκες στέγασης εν γένει κοινωνικών υπηρεσιών και κάλυψη αναγκών της κοινωνικής υπηρεσίας
8. Την υπ' αριθμό 480/2024 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για καθορισμό των όρων της δημοπρασίας
9. Την υπ' αριθμό 3/02-01-2024 Απόφαση Δημάρχου Χανίων περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία, φανερή, μειοδοτική, για την μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης εν γένει κοινωνικών υπηρεσιών και κάλυψη αναγκών της κοινωνικής υπηρεσίας του Δήμου Χανίων, για το οποίο έχει ή θα έχει εκφραστεί η διαθεσιμότητά του εκ μέρους των ιδιοκτητών και το οποίο πληρεί τις σχετικές προδιαγραφές, σύμφωνα με την περιγραφή που ακολουθεί.

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα πρέπει να πληρεί, επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

- Το ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν από 120 – 200 τ.μ. και να βρίσκεται σε ακτίνα έως ενάμιση χιλιόμετρο περιμετρικά του Δημαρχείου προκειμένου να υπάρχει άμεση πρόσβαση από την κοινωνική υπηρεσία.

- Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Σε περίπτωση απουσίας των συγκεκριμένων προϋποθέσεων ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις τακτοποιήσει. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού».
- Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή, πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου (ή εναλλακτικά και σε περίπτωση που η Πυροσβεστική Υπηρεσία δεν εκδίδει πιστοποιητικά πυροπροστασίας για κτίρια για τα οποία δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα πυρόσβεσης, θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας η οποία κατατέθηκε στην πολεοδομία)
- Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του ΝΟΚ και του «ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ».
- Να δηλωθεί από τον προσφέροντα, με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάσταση Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- Να προσκομιστεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου όπως ισχύουν.
- Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Σε περίπτωση απουσίας των συγκεκριμένων προϋποθέσεων ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις τακτοποιήσει.

Άρθρο 2° : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α΄ Φάση) Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χανίων, για Γραφείο Προμηθειών, σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα αναγράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης της δημοπρασίας, δηλαδή μέχρι και την **5/06/2024 και ώρα 15:00**. Εν συνεχεία το Γραφείο Προμηθειών τις αποστέλλει στην αρμόδια εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα α) κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και β) καθορίζει το τίμημα μίσθωσης (τιμή ανά τ.μ). Η εκτιμητική επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας (Β΄ Φάση) Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ Φάσης). Η δημοπρασία θα λάβει χώρα στο Δημαρχείο Χανίων, οδός Κυδωνίας 29, ΤΚ 73134, 1ος όροφος (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, βάσει της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Διενεργείται φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της επιτροπής. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με εκπροσώπηση, προσκομίζοντας σχετικά έγγραφα (σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο για την εκπροσώπηση), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου (συνολική τιμή). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας

συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή.

Εκπροσώπηση του ενδιαφερόμενου (κατά την Β΄ Φάση)

- Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Τα φυσικά πρόσωπα, πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Οι ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του. Στην περίπτωση του ειδικά εξουσιοδοτημένου προσώπου απαιτείται επιπροσθέτως και σχετική εξουσιοδοτική πράξη.
- Στις 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 γεωτεμαχίου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

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

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

α. Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη/ συμμετέχοντα, τηλέφωνο επικοινωνίας, πλήρης και ακριβής περιγραφή του ακινήτου (τοποθεσία, εμβαδό, θέση, έκταση),

β. Φάκελο Τεχνικής Προσφοράς που θα περιλαμβάνει:

- **Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- **Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού για τη συγκεκριμένη χρήση.
- **Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 (το τελευταίο ισχύον με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού).
- **Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν, τυχόν ΚΑΕΚ, χάρτη κλίμακας 1:5.000 και φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου**
- **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)

γ. Επιπλέον δικαιολογητικά

Σε περίπτωση φυσικού προσώπου

- α.** Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα ότι έλαβε γνώση των ορών της διακήρυξης και της τεχνικής έκθεσης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα,
- β.** Φωτοαντίγραφο ταυτότητα φυσικού προσώπου
- γ.** Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να είναι σε ισχύ
- δ.** Ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να είναι σε ισχύ
- ε.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χανίων
- στ.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου

Σε περίπτωση νομικού προσώπου

- α.** Υπεύθυνη Δήλωση νόμιμου εκπροσώπου ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα ότι έλαβε γνώση των ορών της διακήρυξης και της τεχνικής έκθεσης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα
- β.** Φωτοαντίγραφο ταυτότητα του εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου
- γ.** Φορολογική ενημερότητα του Νομικού Προσώπου, που να είναι σε ισχύ
- δ.** Ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να είναι σε ισχύ
- ε.** Δημοτική ενημερότητα του Νομικού Προσώπου, από το Δήμο Χανίων
- στ.** Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, Γενικό Πιστοποιητικό Σύστασης και Μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ., που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του,
- ζ.** Πιστοποιητικό αναλυτικής ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.
- η.** Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης της εταιρείας που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του και να είναι σε ισχύ
- θ.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου. Η υποχρέωση αφορά:
 - στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
 - στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας
 - στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
 - σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο

Επιπλέον, σε περίπτωση Α.Ε., Απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στη Δημοπρασία και τα στοιχεία του φυσικού προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει και να την εκπροσωπήσει.

Ειδικά σε περιπτώσεις Συνεταιρισμών, πρέπει να προσκομιστούν επιπλέον, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού, επικυρωμένα από το Ειρηνοδικείο
- Αντίγραφο απόφασης του Ειρηνοδικείου με την οποία εγκρίθηκε το Καταστατικό ως και κάθε άλλη απόφαση που τροποποιήθηκε αυτό
- Πιστοποιητικό του αρμόδιου Ειρηνοδικείου για τις τυχόν τροποποιήσεις του Καταστατικού
- Απόσπασμα αρχαιρεσιών Εφορευτικής Επιτροπής
- Απόσπασμα αποφάσεως Γενικής Συνέλευσης περί εκλογής εφορευτικής επιτροπής και απόσπασμα πρακτικού για το αποτέλεσμα των αρχαιρεσιών
- Απόσπασμα αποφάσεως του Δ.Σ. που εκλέχθηκε, περί εκλογής Προέδρου, Αντιπροέδρου, Γραμματέα και Ταμία
- Πιστοποιητικό του αρμόδιου Δικαστηρίου ότι δεν έχει προσβληθεί το κύρος της εκλογής των μελών του Δ.Σ. από την Γ.Σ.

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

Άρθρο 4° : Διευκρινήσεις σχετικά με την κατάθεση δικαιολογητικών

- Σχετικά με την κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής πρωτοτύπων ή επικυρωμένων αντιγράφων εγγράφων σε διαγωνισμούς δημοσίων συμβάσεων διευκρινίζονται τα εξής:

1. Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014. Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής κεκυρωμένων αντιγράφων.

2. Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων:

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

3. Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014.

4. Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

Τα δικαιολογητικά δε θα πρέπει να έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

Άρθρο 5° : Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 6° : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 7° : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) έτη αρχομένης από της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης από τον Δήμο για επιπλέον έξι (6) έτη. Ο Δήμος Χανίων θα μπορεί να εγκαταλείψει αζημίως το μίσθιο πριν λήξει η σύμβαση εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο και σε κάθε περίπτωση εφόσον δεν τύχει αδειοδότησης για την λειτουργία που το προορίζει.

Άρθρο 8° : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μήνα, και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δηλώσει ο μειοδότης.

Άρθρο 9° : Υποχρεώσεις μειοδότη

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

Άρθρο 10° : Υποχρεώσεις μισθωτή

- Ο μισθωτής (Δήμος Χανίων) 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 μισθωτής μπορεί με δικές του δαπάνες να προβεί στην δημιουργία όλων των απαραίτητων εγκαταστάσεων και την εγκατάσταση του απαραίτητου εξοπλισμού για την προδιαγραφόμενη λειτουργία του μισθίου. Ο μισθωτής έχει μονομερώς και άνευ συναινέσεως του εκμισθωτή το δικαίωμα μεταβολής της χρήσης του μισθίου, εφόσον η αλλαγή αυτή εξυπηρετεί καλύτερα τις ανάγκες του και προβλέπεται από της χρήσεις γης και την κείμενη νομοθεσία.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία έχει διαμορφωθεί, χωρίς να υποχρεούται σε αποκατάσταση αυτού στην πρότερη κατάσταση.
- Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 11°: Κρατήσεις

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

Άρθρο 12° : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 και του Ν. 3548/07 σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη (άρθρο 46 Ν. 3801/09).

Άρθρο 14° : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του

αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

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

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται από το Γραφείο Προμηθειών της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Χανίων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ. οδός Κυδωνίας 29, Χανιά, τηλέφωνο 28213- 41760. Επίσης διατίθεται από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου <http://www.chania.gr>.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **480/2024**

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΟΓΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΒΑΡΔΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΑΥΡΙΔΑΚΗΣ ΖΑΧΑΡΗΣ
ΖΕΡΒΟΥΔΑΚΗ ΕΛΕΝΗ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΟΥ – ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΣΟΦΙΑ
ΠΕΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΛΟΥΤΣΕΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΧΑΖΙΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΨΑΡΟΥΔΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ

Ακριβές αντίγραφο

Η Γραμματέας
Ουρανία Τσουκαλά