



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Κ.Ε.ΔΗ.Θ.

Θεσσαλονίκη : 27/12/2018

Αρ. Πρωτ.: 34391

Κ.ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ 164, Τ.Κ. 54 248

ΤΗΛ. 2311 821722

FAX 2310 318 334

E mail : info@kedith.gr

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΟΛΑΙΑΣ, Κ.Δ.Α.Π. ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΗΣ Κ.Ε.ΔΗ.Θ.

Η Πρόεδρος της Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Θεσσαλονίκης:

Έχοντας υπ' όψη τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 199 § 2 και 6 του Ν/3463/06
2. Του Π.Δ 270/81 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 ΤΑ') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ)
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010)
5. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) και τις διατάξεις του Ν 2741/1999 καθώς και τις διατάξεις του περί μισθωτικής σχέσης του Ν 3130/2003.
6. Την υπ' αριθμόν 1132/2018 (ΑΔΑ:688ΓΩΡ5-ΜΛΡ) απόφαση Δημάρχου Θεσσαλονίκης, όπως αυτή ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή της από την υπ' αριθμόν 4277/2018 ΑΔΑ:6Λ4ΝΩΡ5-ΖΣΒ) Απόφαση Δημάρχου, περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας ακινήτων προς μίσθωση από το Δήμο Θεσσαλονίκης και τα νομικά του πρόσωπα.
7. Την υπ' αριθμόν 34046/06.11.2018 οικονομοτεχνική μελέτη βιωσιμότητας για τον χώρο που θα στεγασθούν οι παραπάνω υπηρεσίες.
8. Το υπ' αριθμόν 78297/21.12.2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί ελέγχου νομιμότητας της υπ' αριθμόν 298/2018 απόφασης του Δ.Σ. της Κ.Ε.ΔΗ.Θ.
Την υπ' αριθμόν 298/2018 (ΑΔΑ: 75ΥΥΟΛΩ0-4ΛΘ) Α.Δ.Σ της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτων με σκοπό τη στέγαση Κέντρου Νεολαίας, νέου Κ.Δ.Α.Π. και του Ευρωπαϊκού Κέντρου Πληροφόρησης Europe Direct της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. και καθορίστηκαν οι όροι φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση των ακινήτων.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

φανερό, προφορικό, μειοδοτικό, διαγωνισμό για την μίσθωση ακινήτου/ων για τη στέγαση:

1. Κέντρου Νεολαίας,
2. Νέου Κέντρου Δημοουργικής Απασχόλησης Παιδιών και
3. Του Ευρωπαϊκού Κέντρου Πληροφόρησης Europe Direct της Κ.Ε.ΔΗ.Θ.
υπό τους κάτωθι όρους:

Άρθρο 1°
Τρόπος διαγωνισμού

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας την προσφορά τους έως τις 17/01/2019 ημέρα Πέμπτη και ώρα 12.00 μ.μ. (λήξη επίδοσης προσφορών). Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου) και λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια η Κ.Ε.ΔΗ.Θ. αποστέλλει τις προσφορές στην επιτροπή του άρθρου 18 παρ. 9 του Ν.3467/2006 του Δήμου Θεσσαλονίκης, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας , επιλογής & εκτίμησης της μισθωτικής αξίας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει την σχετική έκθεση καταλληλότητας , εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των σφραγισμένων φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης αποστέλλεται στην Κ.Ε.ΔΗ.Θ. , η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. 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.

Άρθρο 2°
Τόπος – επιφάνεια – συνοπτική περιγραφή ζητούμενου ακινήτου

- A. Το προς μίσθωση ακίνητο/α πρέπει να βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και κατά προτίμηση στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς Β.Γεωργίου – Ν.Ζέρβα – Καυτατζόγλου – Εγνατίας – Κ.Καραμανλή – 28^{ης} Οκτωβρίου – Β.Όλγας, να είναι σε άριστη κατάσταση και να έχει επιφάνεια από 1.800 έως 2.250 τ.μ.
- B. Το ακίνητο που θα προσφερθεί για τη στέγαση Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ίδρυσης και λειτουργίας Κ.Δ.Α.Π. σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς.
- Γ. Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει απαραίτητως να διαθέτουν αποθηκευτικό χώρο.
- Δ. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο απαιτείται να υπάρχει εγκατάσταση ανελκυστήρα.
- Ε. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.
- ΣΤ. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει σύστημα ψύξης- θέρμανσης.

Άρθρο 3
Χρονική διάρκεια μίσθωσης- Τρόπος πληρωμής μισθώματος

- Δ. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε ετών και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης 2 ετών κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλομένων.
- Ε. Η πληρωμή του ενοικίου θα γίνεται στην αρχή κάθε μήνα με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται διατραπεζικώς σε λογαριασμό του μειοδότη.

Άρθρο 4
Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό και εκπροσώπηση

Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι και επικαρπωτές, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού. Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις αποκλείονται από το διαγωνισμό ακόμα και αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με οποιοδήποτε τρόπο ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές- διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο.

Εκπροσώπηση:

- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ

και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.

- Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

Άρθρο 5°

Προθεσμία υποβολής αιτήσεων - δικαιολογητικά

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν μέχρι την 17/01/2019 και ώρα 12:00 π.μ, στα γραφεία διοίκησης της Κ.Ε.ΔΗ.Θ., Δ/νση Κ. Καραμανλή 164, τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
- 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.
- Τίτλος ιδιοκτησίας και πιστοποιητικό μεταγραφής του.
- Κάτοψη ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου εγκεκριμένα από την πολεοδομία.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Κανονισμός λειτουργίας οικοδομής ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι δεν υφίσταται τέτοιος.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών ή υπεύθυνη δήλωση ότι έχει ξεκινήσει η διαδικασία για την έκδοση του πιστοποιητικού.
- Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έγγραφα ότι έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασία.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας 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.

Άρθρο 6°

Δυνατότητα υποβολής προσφοράς ενός ακινήτου και για τις 3 υπηρεσίες ή περισσότερων

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 34046/06.11.2018 οικονομοτεχνική μελέτη βιωσιμότητας, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν, είναι δυνατόν να κατατεθεί προσφορά για ένα ακίνητο, το οποίο θα πληροί όλες τις προϋποθέσεις (τοποθεσία, επιφάνεια, προδιαγραφές) ώστε να στεγασθούν και οι 3 υπηρεσίες για τις οποίες εκδίδεται η παρούσα προκήρυξη, ωστόσο επιτρέπεται να κατατεθούν προσφορές ακινήτων που να πληρούν τις προϋποθέσεις για τη στέγαση μίας ή δύο από τις παραπάνω υπηρεσίες, υπό τον όρο ότι τα προσφερόμενα ακίνητα θα έχουν την παρακάτω επιφάνεια και θα πληρούν τους λοιπούς όρους της παρούσας προκήρυξης:

1. Κέντρο Νεολαίας από 1.100 έως 1.400 τ.μ.
2. Νέο Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών από 500 έως 600 μέτρα και
3. Το Ευρωπαϊκό Κέντρο Πληροφόρησης Europe Direct της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. από 200 έως 250 τ.μ.

Άρθρο 7ο

Εγγυήσεις

Α. Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην Β' ΦΑΣΗ της δημοπρασίας, αν δεν προσκομίσει επί ποινή αποκλεισμού, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) της οριζόμενης μισθωτικής αξίας του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας υπολογιζόμενης για ένα έτος τουλάχιστον.

Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας καθώς και το πλήρη τίτλο του θέματος ήτοι « Για τη μίσθωση ακινήτου, τον αριθμό της διακήρυξης και ισχύ τουλάχιστον για ένα έτος από την ημερομηνία διενέργειας

του διαγωνισμού. Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης .

Η εγγυητική επιστολή του μειοδότη επιστρέφεται σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης καθώς και του πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και εγκατάστασης .

Β. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 8°

Έγκριση πρακτικών διαγωνισμού

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του Δ.Σ.

Ο μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 9°

Τρόπος δημοσίευσης

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στους πίνακες ανακοινώσεων των γραφείων διοίκησης της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. (Κ. Καραμανλή 164) και της έδρας της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. (Καρακάση 1).

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Κ.Ε.ΔΗ.Θ. (www.kedith.gr), στην ιστοσελίδα του Δήμου Θεσσαλονίκης και στο πρόγραμμα Διαύγεια και θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Άρθρο 10°

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δ.Σ για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, να προσέλθει για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11°

Επανάληψη δημοπρασίας

Εάν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να επαναληφθεί για μία ακόμη φορά ή να ανατεθεί απ' ευθείας ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Πασχαλίδου Μαρία