



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ
Τμήμα Προμηθειών-Αποθήκης

«Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη
μίσθωση ακινήτου-χώρου στο Ασβεστοχώρι για χρήση γραφείων»

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ Νο 37

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του π.δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργίας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
- Την αριθ. 24/2013 (ΑΔΑ: ΒΕΙΕΩ1Ο-ΡΑΞ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναφορικά με τη συγκρότηση, κατόπιν κλήρωσης, της Επιτροπής Διενέργειας Μίσθωσης-Εκμίσθωσης και Εκποίησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων.
- Την αριθ. 28/2013 (ΑΔΑ: ΒΕΥΙΩ1Ο-ΠΧ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αναφορικά με τη συγκρότηση, κατόπιν κλήρωσης, της Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων.
- Την αριθ. 600/2013 (ΑΔΑ:ΒΛ9ΒΩ1Ο-ΚΥΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου.
- Την αριθ. 448/2013 (ΑΔΑ: ΒΛ9ΞΩ1Ο-9Χ6) της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου-χώρου , εντός του Χωριού Ασβεστοχωρίου για χρήση γραφείων , προκειμένου να καλυφθούν οι υπηρεσιακές ανάγκες **της Δημοτικής Ενότητας Χορτιάτη**.

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή του μισθίου

α) Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο και να βρίσκεται εντός του Χωριού Ασβεστοχωρίου

β) Στο προσφερόμενο ακίνητο οι χώροι που αναζητούνται θα πρέπει να είναι μικτού εμβαδού 200-300 τμ και να μπορούν να αναπτύσσονται οριζόντια ή και κάθετα (κατά ορόφους) οι οποίοι πρέπει να είναι συνεχόμενοι.

γ) Το κτίριο ή τα κτίρια στα οποία βρίσκονται οι χώροι προορίζεται για αμιγή χρήση γραφείων της δημοτικής ενότητας Χορτιάτη (Ασβεστοχώρι, Χορτιάτης, Φίλυρο, Εξοχή)

δ) Οι χώροι θα πρέπει να είναι διαμορφωμένοι σε χώρους γραφείων και να διαθέτουν διαμορφωμένη υποδομή πρόσβασης για άτομα με ειδικές ανάγκες .

Άρθρο 2°: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η διεξάγεται σε δύο φάσεις σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο περίληψης της παρούσας διακήρυξης, **δηλαδή από 23-9-2013 έως 14-10-2013**. Η αίτηση συμμετοχής-προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Απ. Σαμανίδη 21, 55236 Πανόραμα), υπόψη του Τμήματος Προμηθειών, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Το Τμήμα Προμηθειών θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία έχει συγκροτηθεί με την 28/2013 (ΑΔΑ: ΒΕΥΙΩ1Ο-ΠΧ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η προσφορά υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας. Επίσης, γίνονται δεκτές και προσφορές που θα αποσταλούν ταχυδρομικά με απόδειξη από την οποία θα προκύπτει η ημέρα αποστολής τους.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει α) να παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, β) να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και γ) να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης, και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. είναι απαραίτητη, κατά την υποβολή της αίτησης-προσφοράς, η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και του σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Η προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Απ. Σαμανίδη 21, 55236 Πανόραμα), υπόψη του Τμήματος Προμηθειών, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Το Τμήμα Προμηθειών θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία έχει συγκροτηθεί με την 28/2013 (ΑΔΑ: ΒΕΥΙΩ1Ο-ΠΧ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως ισχύει.

Η Επιτροπή, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην εν λόγω έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Τμήμα Προμηθειών, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή που ορίστηκε με την αριθ. 24/2013 (ΑΔΑ: ΒΕΙΕΩ1Ο-ΡΑΞ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

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

Κατά τη φάση αυτή, οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα, θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στη δημοπρασία, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: « μίσθωση ακινήτου στο Ασβεστοχώρι για χρήση γραφείων».

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ενός (1) έτους από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου και στους άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της και την έγκριση του αποτελέσματος αυτής.

Άρθρο 3° : Τίμημα Μισθώματος

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί, βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτου που θα κριθούν κατάλληλα, από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981.

Στο ανωτέρω ποσό θα συμπεριλαμβάνεται το αναλογούν χαρτόσημο το οποίο αποδίδεται από τον εκμισθωτή, καθώς και όλες οι λοιπές κρατήσεις.

Άρθρο 4°: Αίτηση συμμετοχής-προσφορά ενδιαφέροντος και δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, προσφορά ενδιαφέροντος (μέσα σε σφραγισμένο φάκελο), συνοδευόμενη από αίτηση συμμετοχής (εκτός φακέλου), η οποία πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία βρίσκεται και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και να συνοδεύεται, επίσης επί ποινή αποκλεισμού, από τα εξής:

α) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας ή επικαρπίας νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο .

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης αδειας στο συγκεκριμένο κτίριο.

γ) Τεχνική Έκθεση Στατικής Επάρκειας από ιδιώτη Μηχανικό, στην οποία θα αναφέρεται ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά ή Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

δ) Σχέδια κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρου σε κλίμακα 1:50, σε δύο αντίγραφα, θεωρημένα από μηχανικό και επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

ε) Τοπογραφικό διάγραμμα με αναγραμμένους τους κύριους δρόμους προσπέλασης και το Οικοδομικό Τετράγωνο.

στ) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α΄) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα το προσκομίσει κατά την παράδοση του μισθίου.

ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9.4.2010) ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α΄) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), εφόσον αυτό απαιτηθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη θεώρηση του συμβολαίου.

η) Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

θ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο ή το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ι) Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη περί μη οφειλής.

ια) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ιβ) Στην περίπτωση περισσότερων του ενός ιδιοκτητών, εφόσον επιθυμούν να ορισθεί κοινός εκπρόσωπος, συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

ιγ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5°: Τρόπος σύνταξης και επίδοσης αιτήσεων συμμετοχής-προσφορών

Οι προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες θα βρίσκονται μέσα σε σφραγισμένους φακέλους (συνοδευόμενους από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου, υπόψη του Τμήματος Προμηθειών. Στο εξωτερικό του φακέλου θα αναγράφεται η επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός) και το αντικείμενο αυτής « μίσθωση ακινήτου στο Ασβεστοχώρι για χρήση γραφείων».

Οι προσφορές όσων ενδιαφερόμενων υποβληθούν εντός της προβλεπόμενης από την παρούσα διακήρυξη προθεσμίας, μετά τη λήξη αυτής θα διαβιβασθούν στην Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981.

Εν συνεχεία, οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, θα κληθούν, εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας. Όσοι κληθούν να προσέλθουν, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή, στην περίπτωση εταιρείας, εάν πρόκειται για προσωπικές εταιρείες, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, εάν δε πρόκειται για κεφαλαιουχικές εταιρείες, εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

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

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6°: Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7°: Κατακύρωση

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται, πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να ζητούν όσες διαιρέσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 8°: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί εκμισθωτής, υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

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

Κατά το στάδιο της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και προκειμένου αυτό να θεωρηθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. του εκμισθωτή, θα πρέπει ο τελευταίος να προσκομίσει το ανάλογο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για το μίσθιο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο ν.3661/2008, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν.3851/2010 και το άρθρο 28 του ν.3889/2010.

Άρθρο 9°: Λύση της μίσθωσης

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- (α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,
- (β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο,
- (ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά,
Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 10°: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμο, όπως ειδικότερα θα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης .

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

Άρθρο 11°: Καταβολή του μισθώματος - Κρατήσεις

Η πληρωμή του μισθώματος που θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο Πυλαίας-Χορτιάτη, θα γίνεται ανά τριμηνία και στο τέλος αυτής και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν λόγοι δημοσίου συμφέροντος επιβάλλουν μείωση του μισθώματος κατόπιν νομοθετικής ρύθμισης.

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2%, ήτοι: υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και υπέρ ΤΠΔΥ 0,5% (σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 1726/1944 και άρθρο 30 παρ.1 του ν. 2262/1952).
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 12°: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13°: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

- Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του κινδύνου πυρκαγιάς.-
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δικές του δαπάνες, προκειμένου το μίσθιο να έχει τις αναγκαίες υποδομές για να είναι δυνατή η σύνδεση με τα δίκτυα τηλεφώνου, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.
- Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει εγκαταστάσεις αποχέτευσης μόνιμα συνδεδεμένες με δίκτυο αποχέτευσης ή εάν αυτό δεν είναι δυνατό, με βόθρο.

- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και τη μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στην χρήση του Δήμου, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο και μετά την εκτέλεση, με δικές του δαπάνες, όλων των επισκευών και διαρρυθμίσεων που τυχόν θα υποδειχθούν από την προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, αφού προσκομίσει και το σχετικό πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
- Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Άρθρο 14^ο: Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μισθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Άρθρο 15^ο: Υποχρεώσεις-δικαιώματα μισθωτή (Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη)

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λ.π., (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.
- Οι δαπάνες για τις αναγκαίες επισκευές συνήθους χρήσης βαρύνουν τον μισθωτή, όπως επίσης και οι δαπάνες συντήρησης των παγίων εγκαταστάσεων. Οι δαπάνες για τις επισκευές παγίων εγκαταστάσεων που οι βλάβες οφείλονται στη συνήθη χρήση βαρύνουν τον εκμισθωτή, πλην των περιπτώσεων που οφείλονται σε κακή χρήση του μισθωτή ή του προσωπικού ή τρίτων που χρησιμοποιούν το μίσθιο για τις ανάγκες του Δήμου ή την ελλιπή και πλημμελή συντήρηση αυτών. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.
- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο .

- Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη, καθώς και τα κοινόχρηστα έξοδα που υποχρεούνται ως μισθωτής.

Άρθρο 16^ο: Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα 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 17^ο: Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος **και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, www.pilea-hortiatis.gr για μία εβδομάδα**. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Διεύθυνση: Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα,

Τηλέφωνο: 2313-301046, 2313-301040, FAX: 2310332361 υπεύθυνη υπάλληλος Αικ.Τριανταφυλλίδου.

Πανόραμα, 18 / 9 / 2013

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ

