

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.8/25-4-2018 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. απόφασης 86**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 25 Απριλίου 2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.12023/20-4-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Κυριάκου Παπαδόπουλου (Αντιδημάρχου Ξάνθης), η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10 παρ. 6, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος)
- 2) Μυλωνάς Γεώργιος
- 3) Μπαντάκ Σιαμπάν

- 4) Μποζ Ραμαδάν
- 5) Παρτσαλίδου Δέσποινα
- 6) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λύρατζης Πασχάλης
2. Ηλιάδης Θωμάς

3. Θεοδωρίδης Αναστάσιος
4. Καρά Αχμέτ

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης Κοινωνία Δημοτών Εμμανουήλ Φανουράκης.

Γίνεται μνεία ότι στην ο δημοτικός σύμβουλος Αναστάσιος Θεοδωρίδης ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος Δέσποινα Παρτσαλίδου

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 17^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.11493/17-4-2017 εισήγηση του τμήματος Ταμείου & Εσόδων του Δήμου Ξάνθης η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: α) Οι διατάξεις του άρθρου 72 Ν.3852/2010, β) Η αρ. Δ23/ΟΙΚ.14435-1135 ΚΥΑ(ΦΕΚ 854/30.03.2016) ‘Καθορισμός ελαχίστων προδιαγραφών λειτουργίας των Κέντρων Κοινότητας’. γ) Η αρ. πρωτ.4666/7-12-2016 (ΑΔΑ: ΩΤΘ77ΛΒ-Ξ60) Απόφαση Ένταξης της πράξης ‘Κέντρο Κοινότητας Δήμου Ξάνθης’ με κωδικό ΟΠΣ 5002534. δ) Η αρ.16/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την έγκριση υλοποίησης της πράξης : ‘Λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης’, στο πλαίσιο του Ε.Π. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης 2014-2020. ε) Η αρ. 33/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, σχετικά με την έγκριση Μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης εντός αστικού ιστού.

Με την υπ’ αριθμόν 33/2018 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία του Κέντρου Κοινότητας Δ. Ξάνθης, εντός αστικού ιστού της πόλης.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 η τριμελής επιτροπή που συγκροτήθηκε με την αρ. 362/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας είναι η οικονομική επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/2010).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της επιτροπής τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων φανερά προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία του Κέντρου Κοινότητας Δ. Ξάνθης, εντός αστικού ιστού της πόλης.»

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση, καθώς και α) Οι διατάξεις του άρθρου 72 Ν.3852/2010, β) Η αρ. Δ23/ΟΙΚ.14435-1135 ΚΥΑ(ΦΕΚ 854/30.03.2016) ‘Καθορισμός ελαχίστων προδιαγραφών λειτουργίας των Κέντρων Κοινότητας’. γ) Η αρ. πρωτ.4666/7-12-2016 (ΑΔΑ: ΩΤΘ77ΛΒ-Ξ60) Απόφαση Ένταξης της πράξης ‘Κέντρο Κοινότητας Δήμου Ξάνθης’ με κωδικό ΟΠΣ 5002534. δ) Η αρ.16/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την έγκριση υλοποίησης της πράξης : ‘Λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης’, στο πλαίσιο του Ε.Π. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης 2014-2020. ε) Η αρ. 33/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, σχετικά με την έγκριση Μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης εντός αστικού ιστού

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Καταρτίζει τους όρους φανερά προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία του Κέντρου Κοινότητας Δ. Ξάνθης, εντός αστικού ιστού της πόλης ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ Δ.ΞΑΝΘΗΣ, ΕΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ.

Νομοθεσία

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

- α) Του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114 / 08.06.2006)
- β) Του Π. Δ. 270/81 'Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 771 30-03-1981).
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 'Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις'.

ΑΡΘΡΟ 1^ο Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που ορίζονται στη Δ23/ΟΙΚ.14435-1135 ΚΥΑ(ΦΕΚ 854/30.03.2016) και κατά βάση:

- Να βρίσκεται εντός αστικού ιστού της πόλης ει δυνατόν πλησίον της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Αθλητισμού Παιδείας & Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης (Διοικητήριο),
- Να είναι τουλάχιστον 130-150τ.μ. και να διασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε όλους τους χώρους του.
- Να πληροί τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
- Να διαθέτει θέρμανση και χώρους υγιεινής (ένας εκ των οποίων με προδιαγραφές ΑΜΕΑ) για την εξυπηρέτηση του προσωπικού και του κοινού.
- Να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο.

β) Να διαθέτει αίθουσες για:

- Χώρο υποδοχής, αναμονής κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων.
- Γραφείο ατομικών συνεντεύξεων και συμβουλευτικών δράσεων.
- Χώρο δημιουργικής απασχόλησης και μαθησιακής στήριξης.

Να είναι έτοιμο για χρήση μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλεφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιωμένα από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 2^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας- Κατακύρωση

Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Κεντρική Πλατεία) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των άρθρων 4-6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα

ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται στο άρθρο 13, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταθέσουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος στο Τμήμα Ταμείου & Εσόδων του Δήμου. Στην συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Εντός δέκα (10) ημερών η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης (μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος) αποστέλλονται στο Τμήμα Ταμείου & Εσόδων, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται επίσης από την Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων (άρθρο 186 του Ν. 3463/2006)

Β) Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω, ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή (αρ.362/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη. Η Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας λαμβάνει υποψη της, το πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, για την μισθωτική αξία του ακινήτου και όσα στοιχεία αναφέρονται σε αυτό.

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων, δηλώνουν ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού την οικονομική προσφορά τους, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφώνησης και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν γίνουν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται σε μίσθιο και θεωρείται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υποκείνται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας & Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος

για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Συμμετοχή ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στο τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Ταμείου & Εσόδων, Κεντρικό Δημαρχείο-ισόγειο, τηλ. 2541350827 όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Η Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού: βεβαίωση αρμοδίας αρχής (πολεοδομίας) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερομένου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο.

δ) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων θεωρημένο από μηχανικό

ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

στ) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

η) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

θ) Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από ΔΟΥ, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.).

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιουμένων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό και ορίζεται η μισθωτική τους αξία.

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν εγγράφως και επι αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Γ. Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας είναι:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- Δημοτική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

Οι συμμετέχοντες κατά την ημέρα της δημοπρασίας θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά 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 τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου Πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

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 τασσόμενης 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 εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παράδοση του μισθίου και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του, από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 5^ο Δικαίωμα αποζημίωσης

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

ΑΡΘΡΟ 6^ο Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 7^ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται μέχρι 30-06-2021 με δυνατότητα παράτασης η οποία θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωσης χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι τη υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8^ο Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται αζημίως για το Δήμο. Για την ως άνω υποχρέωση ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

ΑΡΘΡΟ 9^ο Δικαιώματα μισθωτή

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με τις αναγκαίες επισκευές συνήθους χρήσης. Δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται σε συνήθη χρήση, κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτών ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία. Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν το Δήμο Ξάνθης.

Ο Δήμος Ξάνθης θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για τη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, εγκαταστάσεις εσωτερικού δικτύου Η/Υ καθώς και εγκαταστάσεις κλιματιστικών, αερισμού-πυροπροστασίας και διαμόρφωσης χώρου με κάθε νόμιμη διαδικασία και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

ΑΡΘΡΟ 10^ο Τρόπος Πληρωμής

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού

εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Ξάνθης. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 11° Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά τη διεξαγωγή της πρώτης, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία

ΑΡΘΡΟ 12° Λοιπές διατάξεις

Η αναπροσαρμογή και η καταγγελία της μίσθωσης διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) "Διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών", του Π.Δ 34/1995 "Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων" καθώς και των νεότερων συναφών ισχυουσών νομίμων διατάξεων.

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13° Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψής της με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΥΑΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 14° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Ταμείου & Εσόδων Δήμου Ξάνθης όλες τις εργάσιμες ημέρες από 08.00-14.00, Κεντρικό Δημαρχείο-Πλατεία Δημοκρατίας, τηλέφωνο 2541350827. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Ξάνθης www.cityofxanthi.gr και στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις, διαγωνισμοί.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 30-4-2018
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Μαρία Άννα Ανδρέου