



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΨΑΡΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμ **15/2014**
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ψαρών.

ΘΕΜΑ: Καθορισμός των όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με τη επωνυμία «ΣΠΙΤΑΛΙΑ»

Αρ. Απόφασης : **90/2014**

Στα Ψαρά σήμερα την **21η** του μήνα **Δεκεμβρίου** του έτους **2014** ημέρα της εβδομάδος **Κυριακή** και ώρα **17:00** η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ψαρών συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την με αριθμό Πρωτ. **2047/17-12-2014** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87) όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση έξι (6) και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Βρατσάνος Κων/νος (Πρόεδρος)
- 2) Κουτσοδόνη Καλλιόπη
- 3) Μπεναρδής Γεώργιος (αναπλ. μέλος)
- 4) Παπαμιχάλης Ιωάννης (μέλος)
- 5) Φρατζέσκου Αθηνά (μέλος)
- 6) Χατζησκουλίδης Χρήστος (μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Θυριανός Μιχαήλ (μέλος)

(Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Γιάννη Αρχόντισσα, υπάλληλο του Δήμου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πρότεινε να συζητηθούν και τα εξής εκτός ημερήσιας διάταξης θέματα:

- 1) Έγκριση δαπάνης και ψήφιση πίστωσης για την προμήθεια μπαταρίας για το Ασθενοφόρο όχημα με αρ. κυκλοφορίας ΚΗΗ2890
- 2) Έγκριση δαπάνης και ψήφιση πίστωσης για την εκτέλεση εργασιών Συντήρηση των κλιματιστικών της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων Δήμου Ψαρών.
- 3) Έγκριση δαπάνης και ψήφιση πίστωσης για την πληρωμή Τελών Κυκλοφορίας των οχημάτων του Δήμου Ψαρών

Αφού έγινε αποδεκτή ομόφωνα η πρόταση του Προέδρου εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου τα εξής:

Με την υπ' αριθμόν 95/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με την ονομασία «Σπιτάλια».

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η δημορχιακή επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 103 παρ.2 Ν.3463/06).

Όπως είναι γνωστό σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 τις αρμοδιότητες της Δημορχιακής Επιτροπής ασκεί πλέον η Οικονομική Επιτροπή, η οποία μεταξύ άλλων και σύμφωνα με τη παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 μπορεί επίσης να συγκροτεί επιτροπές για την διεξαγωγή των

δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών. Επειδή όμως ήδη με την υπ' αριθμόν 84/2014 απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου ορίστηκε η επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, η Οικονομική Επιτροπή δεν θα ασχοληθεί περαιτέρω. Καλείται επομένως η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 103 του ΔΚΚ
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύουν
- 5) την υπ' αριθμόν 95/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 6) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

**«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΨΑΡΩΝ

ΨΑΡΑ :

Αρ.Πρωτ.:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ /2015

ανοικτού, φανερού, πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «ΣΠΙΤΑΛΙΑ» που βρίσκεται στην περιοχή ΚΑΤΣΟΥΝΙ, για χρήση ως **Εστιατόριο - Καφέ - Αναψυκτήριο**.

Ο Δήμαρχος Ψαρών

έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την αριθ. 95/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- ε) την αριθ. 90/2014 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

καλεί τους ενδιαφερόμενους να συμμετάσχουν στην ανοιχτή δημοπρασία εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο
Περιγραφή Ακινήτου

Το προς ενοικίαση δημοτικό ακίνητο είναι ισόγειο κτίριο συνολικού εμβαδού 224 τετραγωνικών, ενώ παράλληλα διαθέτει περιμετρικά περιβάλλοντα χώρο συνολικού εμβαδού 240 περίπου τετραγωνικών μέτρων. Βρίσκεται πάνω σε βράχους που σχηματίζουν μία μικρή χερσόνησο. Στη βορειοδυτική πλευρά του σχηματίζεται πλαζ λουομένων με λεπτή άμμο, ενώ στη βορειοανατολική μικροί βράχοι συνθέτουν γραφικά λιμανάκια. Βρίσκεται σε απόσταση 140 μέτρα από το όριο του οικισμού ενώ παράλληλα σε απόσταση 40 μέτρων περνά η οδός που συνδέει το λιμάνι με το μοναστήρι της Παναγίας.

Το κτίσμα βρίσκεται σε καταπληκτική θέση και ενδείκνυται να αξιοποιηθεί ως **εστιατόριο – καφέ – αναψυκτήριο** για να εξυπηρετήσει ντόπιους και ξένους επισκέπτες, συμβάλλοντας έτσι στην τουριστική ανάπτυξη του νησιού.

Άρθρο 2^ο
Διαδικασία

Θα διεξαχθεί προφορικός, ανοικτός, πλειοδοτικός διαγωνισμός, ενώπιον τριμελούς επιτροπής αποτελούμενης από το Δήμαρχο Ψαρών, ως πρόεδρο και από δύο δημοτικούς συμβούλους, με ανάλογη εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας εκμίσθωσης ακινήτων για τους Ο.Τ.Α., όπως αυτή καθορίζεται από το Π.Δ. 270/1981.

Η μίσθωση κατά τα λοιπά θα διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 και του Ν.3852/2010, όπως εκάστοτε ισχύουν. Αφού ελεγχθεί από την Τριμελή Επιτροπή αν οι συμμετέχοντες φέρουν όλα τα απαιτούμενα, δυνάμει της παρούσης δικαιολογητικά, θα ακολουθήσει προφορική πλειοδοσία με τη συμμετοχή, μόνο των εχόντων έγκυρα όλα τα δικαιολογητικά που περιγράφονται στην παρούσα. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ρητώς δηλώνεται, ότι κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά δέκα (10) ευρώ από την προηγούμενη της υποχρεωτικά. Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας ώστε να προκύπτει το προσφερόμενο ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας η Τριμελής Επιτροπή θα συντάξει το πρακτικό διαγωνισμού αυθημερόν, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Άρθρο 3^ο

Ημερομηνία & Τόπος διεξαγωγής διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την και ώρα..... στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ψαρών

Άρθρο 5^ο

Ένστασεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Ψαρών, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο χρονικό διάστημα από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες εγγράφως, από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

Άρθρο 6^ο

Ποσό μισθώματος

Ελάχιστο όριο μηνιαίας προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των **τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00€)**. Το ενοίκιο που θα προκύψει από τον διαγωνισμό και το οποίο θα αποτελέσει τη βάση του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο έτη και από το τρίτο έτος θα προσαυξάνεται για κάθε έτος σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή (ετήσιος πληθωρισμός) της Τράπεζας της Ελλάδος.

Οποιαδήποτε προσφορά αναφορικά με το μίσθωμα, κατώτερη του ανωτέρω ελαχίστου ποσού της μηνιαίας προσφοράς είναι άκυρη.

Άρθρο 7^ο

Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **οχτώ (8) έτη**, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Ο δε πλειοδοτήσας μισθωτής θα υποχρεούται κατά τη λήξη της παρακάτω

μίσθωσης να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο ακίνητο και τη χρήση του ελεύθερη χωρίς άλλη προειδοποίηση, εγκαθισταμένου αυτοδικαίως του Δήμου Ψαρών στον μίσθιο χώρο, χωρίς δικαστική ή διοικητική διαδικασία και χωρίς ευθύνη για αφεθέντα πράγματα του μισθωτή. Έναρξη της μισθώσεως ορίζεται η ημέρα που θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμφωνητικό.

Ο πλειοδοτήσας επιπλέον, με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, σε περίπτωση μη συνεχής λειτουργίας του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, θα υποχρεούται για την λειτουργία του μισθίου τουλάχιστον κατά 7 μήνες και οπωσδήποτε κατά την θερινή τουριστική περίοδο από το Μάιο μέχρι και το Σεπτέμβριο.

Σιωπηρή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης ή σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και θεωρείται αυθαίρετη κατάληψη του μισθίου ακινήτου, εφαρμοζόμενων των σχετικών διατάξεων αυθαίρετης κατάληψης, χρήσης, προσβολής της νομής και της κυριότητας ακινήτων.

Άρθρο 8^ο

Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό

Όλοι οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποχρεούνται να καταθέσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής ύψους 420 ευρώ (10% του ποσού των μισθωμάτων κατώτερης προσφοράς ενός έτους) από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα (τράπεζα), το ΤΣΜΕΔΕ, ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι υπέρ του Δήμου Ψαρών, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στον οικισμό του Δήμου Ψαρών. Η εγγύηση συμμετοχής θα είναι αποκλειστικά εγγυητική επιστολή και όχι μετρητά.

Σε περίπτωση αναδείξεως συμμετέχοντα ως πλειοδότη και επικυρώσεως της εκμίσθωσης προς αυτόν, κατά την κατάρτιση και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, θα επιστραφεί η παραπάνω εγγυητική επιστολή στον πλειοδότη και θα αντικατασταθεί με την κατάθεση από αυτόν ποσού που θα ισούται με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, η οποία θα έχει ισχύ για όλη τη διάρκεια της μισθώσεως (8 έτη) και θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μίσθωσης, αφού έχει προηγηθεί έλεγχος για ζημιές στο μίσθιο από πολιτικό μηχανικό-εμπειρογνώμονα του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ψαρών, και δεδομένου ότι πρώτα έχουν εξοφληθεί όλες οι έως τη λήξη της μίσθωσης οφειλές προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας, ΝΠΔΔ και ΝΠΙΔ.

Άρθρο 9^ο

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν:

Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή και αλλοδαπά, ενώσεις ή κοινοπραξίες, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος της Ε.Ε. ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει την Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με τον ν.2513/1997.

Αποκλείονται από την συμμετοχή στον διαγωνισμό οι οφειλέτες προς το Δήμο Ψαρών.

Άρθρο 10^ο

Δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν με ποινή ακυρότητας της προσφοράς:

Φάκελο με (α) την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και (β) την επωνυμία του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, στον οποίο τοποθετούνται επί ποινή απαραδέκτου, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται από τους όρους της διακήρυξης και η εγγυητική επιστολή. Δηλαδή:

1. **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας** εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που

εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

2. Την ως άνω αναφερόμενη εγγυητική επιστολή συμμετοχής.
3. Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, στην οποία δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχονται χωρίς επιφύλαξη.
4. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής στον Δήμο Ψαρών
5. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου, ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον τους τέτοια διαδικασία.
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των ομορρυθμών, ετερορρυθμών, ετερορρυθμών εταιριών, και ΕΠΕ και μελών του Δ.Σ. των Α.Ε., που να έχει εκδοθεί το τελευταίο προ του διαγωνισμού δίμηνο.

Σε περίπτωση κατάθεσης προσφοράς από νομικό πρόσωπο τη σχετική δήλωση υπογράφει ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό θεωρεί το κατώτερο μίσθωμα και τις προσαυξήσεις του καθώς και την ρήτρα αναπροσαρμογής του δίκαια και εύλογα, ανταποκρινόμενα στην μισθωτική αξία του μισθίου.

Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό προσώπου, που ενεργεί για λογαριασμό της υπό σύσταση εταιρείας, οφείλει το φυσικό αυτό πρόσωπο να προσκομίζει δήλωση του ν.1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, από κάθε ένα από τα φυσικά πρόσωπα-εταίρους της υπό σύσταση εταιρείας, με την οποία θα δηλώνεται από κάθε ένα ξεχωριστά ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμερος κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές του υποχρεώσεις και δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του τέτοια διαδικασία.

Αν στην πλειοδοσία συμμετέχει εταιρεία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει να παρουσιάσει συγκεκριμένο έγγραφο (καταστατικό ή πρακτικό Δ.Σ.) σε επικυρωμένο αντίγραφο, που να πιστοποιεί την εξουσία του να εκπροσωπεί την εταιρεία.

Η συμμετοχή ενός πλειοδότη στο διαγωνισμό σε περισσότερες από μία υποβαλλόμενες προσφορές διαγωνιζομένων αποτελεί λόγο αποκλεισμού όλων των υποβαλλομένων προσφορών, στις οποίες αυτός συμμετέχει.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική, για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Οποιαδήποτε προσφορά αναφορικά με το μίσθωμα, κατώτερη του ανωτέρω ελαχίστου ποσού της μηνιαίας προσφοράς είναι άκυρη.

Σε όσους από τους ενδιαφερόμενους δεν προκριθεί η τελική προσφορά τους, θα επιστραφεί η εγγυητική επιστολή εντός 12 εργασίμων ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Άρθρο 11^ο

Εγγυητής

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Ο εγγυητής θα συνυπογράψει και τη σχετική σύμβαση.

Άρθρο 12^ο

Γενικότεροι όροι

Ο πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα μίσθωσης ή έστω προσδοκία μίσθωσης, μέχρι υπογραφής των μισθωτηρίων συμφωνητικών. Ο πλειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωση εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά δημοπρασίας από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και την

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου. Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ψαρών έχει το δικαίωμα ακύρωσης του διαγωνισμού αν για οποιονδήποτε λόγο κρίνει απαραίτητη την ακύρωσή του. Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 13^ο

Υπογραφή μισθωτικής σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, προσκομίζοντας εκτός των ανωτέρω αναφερομένων δικαιολογητικών και:

α) όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, εφ' όσον πρόκειται για νεοσυσταθείσα εταιρεία ή κοινοπραξία και

β) Δημοτική Ενημερότητα. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση, που ο πλειοδότης είναι φυσικό πρόσωπο. Την σύμβαση θα συνυπογράψει και ο εγγυητής του πλειοδότη. Σε περίπτωση που από πταίσμα του πλειοδοτήσαντος καθυστερήσει η σύναψη του συμφωνητικού μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει εις βάρος του, φέρουσα το χαρακτήρα της ποινικής ρήτρας.

γ) Ασφαλιστική και Φορολογική Ενημερότητα

Άρθρο 14^ο

Προθεσμία υπογραφής

Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στην παρούσα για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, για λόγους που αφορούν τον ίδιο, τότε καλούνται διαδοχικά οι επόμενοι πλειοδότες (με τη σειρά ανάδειξής τους στον διαγωνισμό) να προσέλθουν προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Αν κανένας από αυτούς δεν επιθυμεί την υπογραφή της σύμβασης, τότε ο διαγωνισμός θεωρείται άγονος και επαναλαμβάνεται με έξοδα του τελευταίου πλειοδότη, εξαιτίας του οποίου καθυστέρησε η υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15^ο

Καταβολή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως, προκαταβολικά για κάθε μήνα, από την 1^η έως και την 10^η εκάστοτε μήνα. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, που θα ορίσει η υπηρεσία ταμείου του Δήμου Ψαρών, ή απευθείας στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου. Απόδειξη καταβολής θα αποτελεί η απόδειξη κατάθεσης της τραπεζικής, ή η απόδειξη της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου και των μαρτύρων. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το εκάστοτε αναλογούν νόμιμο χαρτόσημο, το οποίο και θα καταβάλλεται ταυτόχρονα με το μηνιαίο μίσθωμα και θα λογίζεται μέρος αυτού. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη και από το τρίτο έτος θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με την επίσημη αύξηση του τιμάρθμου της προηγούμενης ετήσιας περιόδου επί του διαμορφωθέντος κάθε προηγούμενη ετήσια περίοδο μισθώματος, σε κάθε όμως περίπτωση δηλαδή δεν μπορεί να είναι κατώτερο του πληθωρισμού του προηγούμενου έτους.

Άρθρο 16^ο

Επισκευές - Συντηρήσεις

Το κτίριο κατόπιν ελέγχου από το Αυτοτελές τμήμα Τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, διαπιστώθηκε ότι χρήζει επισκευής τόσο στον εσωτερικό, όσο και στον εξωτερικό χώρο. Ο πλειοδότης υποχρεούται να αποκαταστήσει όλες τις φθορές που υπάρχουν στον εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κονιάματα-χρωματισμοί, ηλεκτρική-υδραυλική-αποχετευτική εγκατάσταση) με δικά

του έξοδα. Οι εργασίες αυτές είναι απαραίτητες, προκειμένου το κτίριο να καταστεί λειτουργικό για τ λόγο τον οποίο μισθώνεται.

Όσον αφορά τις αναγκαίες επισκευές- συντηρήσεις εξωτερικά του κτηρίου καθώς και του περιβάλλοντα χώρου αυτού, αυτές θα εκτελεστούν με ευθύνη και δαπάνη των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Ψαρών. Αυτές θα εκτελεστούν σε εύθετη χρονική περίοδο η οποία θα συμφωνηθεί μεταξύ του μισθωτή και του εκμισθωτή υποχρεούμενος να αποδεχθεί τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, λόγω της φύσεως των εργασιών, κατόπιν συνεννοήσεως.

Άρθρο 17^ο **Κατασκευές**

Οι αναβαθμιστικές εργασίες, επισκευές, προσθήκες και μόνιμες εγκαταστάσεις καθώς και κάθε είδους κατασκευές, που πιθανόν να γίνουν από τον πλειοδοτήσαντα μισθωτή θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου μετά την αποχώρησή του, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσής του και χωρίς δικαίωμά του για αφαίρεση των εγκαταστάσεων αυτών.

Η κυριότητα και η νομή όλων των μόνιμων εγκαταστάσεων, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης μεταβαίνει αυτοδίκαια στον εκμισθωτή Δήμο, ο οποίος μετά την αποχώρηση του πλειοδοτήσαντα μισθωτή, δύναται να αξιοποιεί αυτές κατά τον τρόπο που κρίνει πρόσφορο. Όλα τα τέλη, οι φόροι, ενδεχόμενα πρόστιμα ή κυρώσεις, αμοιβές προσωπικού, δαπάνη ανακατασκευών, επισκευών, συντηρήσεων εξοπλισμού, προμηθειών κλπ και κάθε δαπάνη, ακόμη και αν δεν προβλέπεται στην παρούσα, θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πλειοδοτήσαντα μισθωτή.

Άρθρο 18^ο **Μεταβολές**

Απαγορεύεται στον πλειοδοτήσαντα μισθωτή να επιχειρεί τροποποιήσεις ή μεταβολές στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συμφωνία του εκμισθωτή και υπό τον όρο ότι δεν θα είναι ουσιώδες και δεν θα αίρουν τον χαρακτήρα του μισθίου.

Οποιοσδήποτε μεταβολές πραγματοποιηθούν στο μίσθιο θα πρέπει να γίνουν πάντοτε σύμφωνα με τους κείμενους από την Πολεοδομία και Αρχαιολογική Υπηρεσία περιορισμούς, όσον αφορά τις επιτρεπόμενες μεταβολές σε διατηρητέα ακίνητα. Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε διάταξης του νόμου κατά την ενέργεια των τροποποιήσεων στο μίσθιο, την ευθύνη φέρει ακέραια ο μισθωτής για τυχόν καταλογισθείσες αποζημιώσεις και για την καταβολή οποιουδήποτε προστίμου από την αιτία αυτή.

Ειδικότερα, ο πλειοδοτήσαντας μισθωτής θα υποχρεούται να συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση καθ' όλο το συμβατικό χρόνο διάρκειας της μίσθωσης το μίσθιο ακίνητο, καθώς και να διατηρεί σε καλή κατάσταση το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου. Το Δημοτικό Συμβούλιο θα έχει δικαίωμα σύστασης 3/μελούς επιτροπής η οποία κατόπιν ελέγχου θα υποβάλει σχετική αναφορά για την καλή ή μη κατάσταση του μισθίου. Σε περίπτωση που το μίσθιο βρεθεί σε κακή κατάσταση με υπαιτιότητα του μισθωτή κατ' εξακολούθηση (κακή συντήρηση κλπ) θα έχει το δικαίωμα ο εκμισθωτής δηλ. ο Δήμος Ψαρών να καταγγείλει τη σύμβαση και να προβεί στην έξωση του μισθωτή.

Άρθρο 19^ο **Αποδοχή μισθίου**

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να έχουν εκ των προτέρων εξετάσει εάν ο προς μίσθωση χώρος είναι κατάλληλος και πληροί όλες τις απαιτούμενες εκ του νόμου προϋποθέσεις για να λάβουν τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις. Σε κάθε περίπτωση η συμμετοχή τους στον διαγωνισμό θα δηλώνει και την εκ μέρους τους ρητή αποδοχή του κινδύνου της μη λήψης της άδειας καθώς αυτοί αναλαμβάνουν να έχουν διενεργήσει τον απαραίτητο προέλεγχο για τις δυνατότητες λήψης ή μη

της άδειας. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για κανένα εκ των νομικών κωλυμάτων που τυχόν ανακύψουν οποτεδήποτε.

Άρθρο 20^ο **Λοιποί όροι**

Ο πλειοδοτήσαντας μισθωτής που θα επιλεγεί παραιτείται προκαταβολικά από κάθε αξίωση του για καταγγελία της μίσθωσης, υπαναχώρηση από τη μίσθωση ή για μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο που θα αφορά πλάνη του ως προς πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου ή έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων αυτού. Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Δήμος Ψαρών δεν ευθύνεται απέναντι στο πλειοδοτήσαντα μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία έλαβε γνώση ο πλειοδοτήσαντας μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση για τον λόγο αυτό του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης.

Δεν δικαιούται επίσης ο πλειοδοτήσαντας μισθωτής σε οποιαδήποτε απόδοση δαπανών που διενέργησε στο μίσθιο είτε αυτές είναι αναγκαίες, είτε επωφελείς, είτε δαπάνες πολυτελείας.

Ο μισθωτής, στα πλαίσια των μισθωτικών υποχρεώσεών του, είναι υποχρεωμένος με δικές του δαπάνες, να συντηρεί, να αναμορφώνει και να ανακαινίζει το μίσθιο ακίνητο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, όποτε παρίσταται ανάγκη, συμμορφούμενος σε έγγραφες υποδείξεις και οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Ψαρών.

Άρθρο 21^ο

Απαγορεύεται ρητά στον πλειοδοτήσαντα μισθωτή η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, η μεταβίβαση σχέσης, η υπεκμίσθωση ή υπομίσθωση του σε τρίτους, η σύσταση των εταιρειών κλπ χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή Δήμου και εφόσον το επιτρέπει η κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 22^ο

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως περιγράφεται ως άνω, θα επιστραφεί στο μισθωτή, μετά την αποχώρησή του από το μίσθιο, αφού πρώτα έχουν εξοφληθεί όλες οι έως τη λήξη της μίσθωσης οφειλές προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας, ΝΠΔΔ και ΝΠΙΔ (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., λογαριασμοί ύδρευσης -αποχέτευσης Δήμου Ψαρών, ασφαλιστικούς οργανισμούς κλπ) μέχρι την ημερομηνία αποχώρησης του και παραδοθούν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ψαρών, επικυρωμένα αντίγραφα των εξοφλημένων λογαριασμών. Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί άτοκα.

Άρθρο 23^ο

Κατά την αποχώρησή του πλειοδοτήσαντα μισθωτή θα γίνει έλεγχος για ζημιές στο μίσθιο από πολιτικό μηχανικό-εμπειρογνώμονα του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Τηλερσιών του Δήμου Ψαρών. Τυχόν ζημιές στο μίσθιο μη σχετιζόμενες με τη συνήθη χρήση θα αποτιμηθούν οικονομικά και σε περίπτωση μη αποκατάστασής τους από το μισθωτή κατά την αποχώρησή του θα αφαιρεθεί η αξία του από την εγγύηση (σε περίπτωση που το ποσό της εγγύησης επαρκεί για την κάλυψη της σχετικής δαπάνης).

Άρθρο 24^ο

Ο πλειοδοτήσας μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος- αποκλειομένης οποιασδήποτε ευθύνης του εκμισθωτή- για οποιαδήποτε ζημιά προκληθεί σε περιουσιακά στοιχεία οποιουδήποτε και για οποιαδήποτε σωματική βλάβη προκληθεί σε οποιονδήποτε, οφειλόμενη αιτιωδώς σε σφάλματα ή πλημμέλειες από πράξεις ή παραλείψεις του ιδίου ή προστηθέντων αυτού προσώπων στα πλαίσια της λειτουργίας της επιχείρησης στο μίσθιο ή επ' ευκαιρία αυτής ή κατά τη διάρκεια αυτής, υποχρεούται δε κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού να έχει προβεί σε σύμβαση πυρασφάλειας.

Άρθρο 25^ο

Ο πλειοδοτήσας μισθωτής οφείλει να καταβάλει εμπρόθεσμα τους φόρους και τα τέλη καθαριότητας, αποχετεύσεως, φωτισμού, δημοτικών φόρους, τέλη κλπ που βαρύνουν το μίσθιο, στο Δήμο ή στο Δημόσιο. Το τέλος χαρτοσήμου και κάθε τυχόν συμπληρωματικός φόρος θα καταβάλλονται κάθε μήνα ταυτόχρονα με το μηνιαίο μίσθωμα.

Άρθρο 26^ο

Σε περίπτωση που ο πλειοδοτήσας μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μισθώματος οποιουδήποτε μήνα ή καταβάλει μερικά το μίσθωμα ή παραβεί κάποιον από τους όρους της μίσθωσης, οι οποίοι όροι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ο εκμισθωτής Δήμος έχει δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση λόγω δυστροπίας του μισθωτή.

Τα ίδια έννομα αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση ή μη καταβολή κάθε άλλης χρηματικής οφειλής που αφορά το μίσθιο και βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 27^ο

Κάθε επίδοση θα θεωρείται έγκυρη στον τόπο όπου βρίσκεται το ακίνητο, είτε δια παράδοσης εις χείρας του πλειοδοτήσαντα μισθωτή, είτε δια θυροκόλλησης στο χώρο του ακινήτου.

Για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν θα προκύψει από τη μίσθωση, αρμόδια κατά τόπον είναι τα δικαστήρια της Χίου, ανάλογα με την καθ' ύλην αρμόδια για την κατά περίπτωση διαφορά.

Η μη άσκηση γεγεννημένου δικαιώματος του εκμισθωτή κατά του πλειοδοτήσαντα μισθωτή δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα, η άσκηση του οποίου επιφυλάσσεται για το μέλλον και επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια του εκμισθωτή. Αποδυνάμωση δικαιώματος στα πλαίσια της προ σύναψης μίσθωσης δεν νοείται.

Άρθρο 28^ο

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλειομένων ρητά όλων των άλλων αποδεικτικών μέσω ακόμα και του όρκου ή των μαρτύρων.

Άρθρο 29^ο

Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης θα είναι ουσιώδεις, η δε παράβαση οποιουδήποτε όρου θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την άμεση έξωση του μισθωτή.

Άρθρο 30^ο

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ψαρών και θα δημοσιευτεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και διαδικτυακά.

Άρθρο 31^ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

γ) όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Κάθε ενδιαφερόμενος για περισσότερες πληροφορίες μπορεί να απευθύνεται στα Γραφεία του Δήμου Ψαρών τηλ 2274350100 (υπεύθυνος υπάλληλος: Χατζηπαναγιώτης Παναγιώτης τηλ 2274350112)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από σχετική αίτηση που υποβάλλεται μέχρι και αναρτάται στο διαδίκτυο στον ιστότοπο www.dimospsaron.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΨΑΡΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΡΑΤΣΑΝΟΣ

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η δημοτική σύμβουλος κ. Φρατζέσκου Αθηνά ψηφίζει θετικά αλλά δεν συμφωνεί ως προς το ύψος του μισθώματος.

Αυτή η Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **90/2014**
Γι αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Υπογραφή

Υπογραφές

Κωνσταντίνος Βρατσάνος