

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.1/16-1-2019 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

**Αριθ. Απόφασης 12****Περίληψη**

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μίσθωσης αποθήκης για τις ανάγκες του προγράμματος ΤΕΒΑ-KΕΝΤΡΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ

Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 16 Ιανουαρίου 2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.645/10-1-2019 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 7 μέλη δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος) | 5) Μπαντάκ Σιαμπάν           |
| 2) Ηλιάδης Θωμάς                    | 6) Μποζ Ραμαδάν              |
| 3) Θεοδωρίδης Αναστάσιος            | 7) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 4) Καρά Αχμέτ                       |                              |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1) Λύρατζης Πασχάλης<br>(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα) | 2) Μυλωνάς Γεώργιος |
|--|---------------------|

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

Ο Πρόεδρος Κυριάκος Παπαδόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.726/10-1-2019 εισήγηση του τμήματος Ταμείου και Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: 1. Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» 2. Οι διατάξεις των άρθρων 194,201 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων». 3. Οι διατάξεις του άρθρου Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» 4. Η υπ' αρ. 691/21-06-2018 Απόφαση Ένταξης της πράξης (ΑΔΑ ΨΓΧΣΟΞ7Φ-ΠΙΒ) με κωδ ΟΠΣ 5029827 και τίτλο «ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΕΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΗΣ ΥΛΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ 2018-2019», με δικαιούχο το Δήμο Ξάνθης ως επικεφαλής εταίρο της ΚΣ ΠΕ Ξάνθης. 5. Η υπ' αρ.350/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί μίσθωσης ακινήτων για τις ανάγκες στέγασης του προγράμματος ΤΕΒΑ

Έχοντας υπόψη: 1. Την επιτακτική ανάγκη αποθήκευσης και διανομής των προϊόντων που παραλαμβάνει ο Δήμος Ξάνθης, ως επικεφαλής εταίρος της Κοινωνικής Σύμπραξης ΣΤΗΡΙ-ΖΩ Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης, στους εταίρους και δικαιούχους του προγράμματος Επισιτιστικής ή και Βασικής Υλικής Συνδρομής (ΤΕΒΑ) για το έτος 2018-2019. 2. Τη λήξη της μίσθωσης του ακινήτου που χρησιμοποιείται σήμερα ως κεντρική αποθήκη, για τις ανάγκες του προγράμματος Επισιτιστικής ή και Βασικής Υλικής Συνδρομής (ΤΕΒΑ). 3. Τον οδηγό εφαρμογής της διαχειριστικής αρχής, σύμφωνα με τον οποίο κεφ. Ι.1.5.1 Επιλέξιμες δαπάνες – προϋπολογισμός έργων 2.4 δίνεται η δυνατότητα στις κοινωνικές συμπράξεις να πραγματοποιήσουν δαπάνες που αφορούν : μίσθωση αποθηκευτικών χώρων που θα χρησιμοποιηθούν ως αποθηκευτικοί χώροι ή σημεία διανομής . 4. Την εγγεγραμμένη πίστωση στον Κ.Α. 02.15.6474.02 με τίτλο: Αποκεντρωμένες προμήθειες τροφίμων και βασικής υλικής συνδρομής, διοικητικές δαπάνες & παροχή συνοδευτικών μέτρων 2014-2020, ποσού 844.364,81 €. 5. Το αρ. πρωτ. 33682/20-11-2018 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Κοιν. Προστασίας, αθλητισμού, παιδείας & πολιτισμού.

Παρακαλώ όπως η Οικονομική Επιτροπή:

α) Εγκρίνει την κατάρτιση των όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τις ανάγκες αποθήκευσης και διανομής των προϊόντων του προγράμματος Επισιτιστικής ή και Βασικής Υλικής Συνδρομής (ΤΕΒΑ) έτους 2018-2019, στους εταίρους και δικαιούχους της Κοινωνικής Σύμπραξης ΣΤΗΡΙ-ΖΩ της Π.Ε Ξάνθης, όπως συνημμένα αναφέρονται παρακάτω».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την κατάρτιση των όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τις ανάγκες αποθήκευσης και διανομής των προϊόντων του προγράμματος Επισιτιστικής ή και Βασικής Υλικής Συνδρομής (ΤΕΒΑ) έτους 2018-2019, στους εταίρους και δικαιούχους της Κοινωνικής Σύμπραξης ΣΤΗΡΙ-ΖΩ της Π.Ε Ξάνθης, ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΗΣ Ή ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΗΣ ΥΛΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (ΤΕΒΑ) ΕΤΟΥΣ 2018-2019- ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ.**

**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<sup>ο</sup>** Περιγραφή του μισθίου

- α) Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο, τουλάχιστον 500τ.μ, εντός των διοικητικών ορίων της πόλης της Ξάνθης και να πληροί τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις περί νομιμότητας.  
 β) Γενικά τα δάπεδα οι τοίχοι και η οροφή να είναι ανθεκτικά και να διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Οι επιφάνειες των δαπέδων, των τοίχων, των οροφών, των θυρών και των παραθύρων πρέπει να είναι καλής κατασκευής, να βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να μπορούν να καθαρίζονται, εύκολα.  
 γ) Τα δάπεδα του προσφερόμενου οικήματος πρέπει να είναι από κατάλληλο υλικό για τη χρήση του κάθε χώρου, καλής κατασκευής, ανθεκτικό, λείο, αδιαπότιστο, μη εύθρυπτο, συνεχές, μη ολισθηρό, ανάλογα με τα φορτία και τους ρύπους που θα δεχθεί. Πρέπει να παρέχει δυνατότητα εύκολου, αποτελεσματικού καθαρισμού και απολύμανσης. Για το λόγο αυτό, οι ενώσεις των δαπέδων με τους τοίχους πρέπει να αποτρέπουν τη συσσώρευση ρύπων, με συμπαγή κατασκευή ώστε να μη δημιουργείται κενό όπου μπορεί να φωλιάσουν έντομα υγειονομικής σημασίας (μυρμήγκια, κατσαρίδες κ.λπ.) ή τρωκτικά.  
 δ) Σε περίπτωση ύπαρξης επιδαπέδιων σιφωνίων ή φρεατιών πρέπει να υφίσταται κατάλληλη κλίση του δαπέδου προς αυτά. Οι σίφωνες ή τα φρεάτια πρέπει να εξασφαλίζουν την αποτροπή εισόδου εντόμων (π.χ. με χρήση σχαρών ή σιτών μικρής διατομής ή με άλλο αποδεκτό τρόπο) και δε θα επιτρέπουν τη διαφυγή οσμών. Να υπάρχει μέριμνα για την πρόληψη τυχόν αντεπιστροφής των λυμάτων.  
 ε) Σε όλους τους χώρους του προσφερόμενου οικήματος οι τοίχοι να είναι καλής κατασκευής, κατά προτίμηση λείοι και να μην ευνοούν τη συσσώρευση σκόνης. Η επιφάνεια των οροφών, ψευδοροφών ή η εσωτερική επιφάνεια της στέγης θα πρέπει να μην επιτρέπει τη συσσώρευση σκόνης. Θα πρέπει να περιορίζεται ο κίνδυνος πτώσης σωματιδίων από το υλικό ή το επίχρισμα της οροφής και των τοίχων  
 στ) Σε όλους τους χώρους οι πόρτες και τα παράθυρα να είναι καλής κατασκευής, κατά προτίμηση λείας επιφάνειας ώστε να μπορούν να καθαρίζονται αποτελεσματικά και να μην ευνοούν τη δημιουργία οξειδώσεων.  
 ζ) Τα υαλοστάσια να παρέχουν ασφάλεια τόσο στο εξυπηρετούμενο κοινό όσο και στους εργαζόμενους.  
 η) Το οίκημα θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης και το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο. Οι αγωγοί αποχέτευσης και γενικά το σύστημα αποχέτευσης της μονάδας πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση.  
 ι) Το προσφερόμενο οίκημα πρέπει να εξασφαλίζει επαρκή φυσικό ή και τεχνητό φωτισμό σε όλους τους χώρους όπου επεξεργάζονται και αποθηκεύονται τρόφιμα.  
 κ) Ο αέρας σε όλους τους χώρους του οικήματος πρέπει να μπορεί να ανανεώνεται επαρκώς, ώστε να επιτυγχάνεται η μη συμπύκνωση υδρατμών στους τοίχους, τις οροφές και τον εξοπλισμό. Επίσης οι χώροι των εγκαταστάσεων πρέπει να αερίζονται επαρκώς με φυσικό τρόπο ή / και με κατάλληλη μηχανολογική εγκατάσταση. Σε όλες τις περιπτώσεις ο εξαερισμός γίνεται προς τον εξωτερικό χώρο.  
 λ) Στο προσφερόμενο οίκημα πρέπει να υπάρχει ικανός αριθμός (κατ' ελάχιστο ένα) αποχωρητήριων για την εξυπηρέτηση του προσωπικού. Τα αποχωρητήρια πρέπει να διαθέτουν υδραυλική εγκατάσταση, συνδεδεμένη με κατάλληλο αποχετευτικό σύστημα. Θα πρέπει υπάρχει επαρκής αριθμός νιπτήρων. Η κατασκευή των χώρων των αποχωρητηρίων και των τυχόν προθαλάμων τους πρέπει να είναι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι χώροι αυτοί να διατηρούνται σε καλή κατάσταση, να είναι καθαροί και οι τοίχοι τους να είναι υπενδεδυμένοι με λεία και αδιαπότιστα υλικά. Όλοι οι χώροι των αποχωρητηρίων και των τυχόν προθαλάμων τους να φωτίζονται και να αερίζονται επαρκώς, είτε φυσικά είτε τεχνητά.  
 μ) Το προσφερόμενο οίκημα πρέπει να διαθέτει ράμπες ή άλλη λειτουργική υποδομή φορτοεκφόρτωσης κατασκευασμένες από κατάλληλα υλικά και προφυλαγμένες από τις καιρικές συνθήκες.  
 Γενικά πρέπει να διασφαλίζονται:

- Ο εύκολος καθαρισμός και ή εύκολη πρόσβαση για τυχόν επισκευές των εγκαταστάσεων.

- Πρόβλεψη για την αποφυγή ανάπτυξης μούχλας και ύπαρξης υγρασίας στις οροφές και τους τοίχους
- Η αποτροπή εισόδου εντόμων υγειονομικής σημασίας και τρωκτικών, από τρωκτικά ή άλλων ζώων οικόσιτα ή μη
- Η αποτροπή εισόδου σκόνης
- Η αποτροπή όχλησης των τυχόν περιοίκων

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

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

**Α' Στάδιο.** Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Κατάθεση δικαιολογητικών – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

**Β' Στάδιο.** Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

**Α1. Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.** Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται στο άρθρο 10, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταθέσουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψής της, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος στο Τμήμα Ταμείου & Εσόδων του Δήμου. Στην συνέχεια οι προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιουμένων 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..

**Α.2. Διενέργεια αξιολόγησης: Έλεγχος Δικαιολογητικών.**

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Εκτιμητική Επιτροπή (αξιολόγησης και ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων) θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της Επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

• Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων – ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη τον οποίο οφείλει να ενημερώσει με κάθε πρόσφορο τρόπο προκειμένου να παρίσταται.

• Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία που της απεστάλησαν οι προσφορές. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμαρχο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

• Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας πρέπει να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

**Β' Στάδιο.**

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

B.1) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη. Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά

(χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

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

Οι οικονομικές προσφορές κατατίθενται από τους συμμετέχοντες σε σφραγισμένο φάκελο ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας κατά την ώρα έναρξης της δημοπρασίας οπότε και ανοίγονται και εγγράφονται στα πρακτικά της επιτροπής. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορών. Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

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. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται 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<sup>ο</sup> Συμμετοχή ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά**

**Α.** Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία 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 διαδικασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, γραπτή πρόταση εκδήλωσης 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 φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δημόσιας αρχής.

**Η πρόταση 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 αδείας 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 μεταγγραμμένων 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 εντός 1 μηνός από την ημερομηνία έγκρισης καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

**η)** Έγκριμένο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

**θ)** Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου

**ι)** Εγγύηση συμμετοχής ποσού 500,00 ευρώ. Ουδείς γίνεται δεκτός στη διαδικασία, αν δεν προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

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

**Γ.** Τα επιπλέον δικαιολογητικά που **πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας (Β' φάση)** είναι:

1. **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
2. **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
3. **Δημοτική ενημερότητα** που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

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

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> 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 6<sup>ο</sup> Χρονική διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται μέχρι 31-12-2020 με δυνατότητα παράτασης (σε περίπτωση που παραταθεί το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο της πράξης) 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 7<sup>ο</sup> Τρόπος Πληρωμής**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

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. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος μόλις μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δεσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup> Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών.**

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφέλεια του Δήμου, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών των μόνιμων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

α) Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (5) πέντε μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων, β) Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, γ) είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup> Λοιπές διατάξεις**

Κάθε θέμα σχετικό με την μίσθωση διέπεται 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 10<sup>ο</sup> Δημοσίευση διακήρυξης**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταθέσουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της περιλήψης αυτής στον τοπικό τύπο, και τουλάχιστον εντός πέντε (5) ημερών στην περίπτωση επανάληψής της, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος στο Τμήμα Ταμείου & Εσόδων του Δήμου.

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

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup> 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 (κα Μαυρομάτη Κατερίνα). Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Ξάνθης [www.cityofxanthi.gr](http://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, 18-1-2019  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου