

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.21/18-11-2019 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 237**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης 2^{ου} ΚΕΠ Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 18 Νοεμβρίου 2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.30979/14-11-2019 έγγραφη πρόσκληση του Αντιπροέδρου της, Εμμανουήλ Φανουράκη, (Αντιδημάρχου Ξάνθης) η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής και υπό την προεδρία του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, (Δημάρχου Ξάνθης), προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1) Τσέπελης Εμμανουήλ (Πρόεδρος) | 5) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 6) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3) Ελευθεριάδης Απόστολος | 7) Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 4) Ζερενίδης Ιωάννης | 8) Φανουράκης Εμμανουήλ |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Σταυρακάρας Παναγιώτης
(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Ο Πρόεδρος Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.29730/5-11-2019 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη την αρ. πρωτ.29592/04.11.2019 αναφορά του Τμήματος Ταμείου & Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης και έχοντας υπόψη: α) Την άμεση ανάγκη εξυπηρέτησης των δημοτών και παροχής υπηρεσιών ΚΕΠ εντός της Δημοτικής Ενότητας Ξάνθης με στόχο την ελαχιστοποίηση της γραφειοκρατίας και την άμεση διεκπεραίωση των συναλλαγών των πολιτών με το δημόσιο β) Την εγγεγραμμένη πίστωση στον Κ.Α. 02.10.6232 με τίτλο: Μισθώματα κτιρίων-Τεχνικών έργων ακινήτων Εισηγούμαι στην Οικονομική Επιτροπή, τη λήψη απόφασης έγκρισης κατάρτισης των όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τις ανάγκες στέγασης υπηρεσιών 2^{ου} ΚΕΠ στην Ξάνθη, 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

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης 2^{ου} ΚΕΠ Δήμου Ξάνθης, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Εμμανουήλ Τσέπελης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 28-11-2019
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ 2^{ου} ΚΕΠ ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ.

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".

Άρθρο 1ο Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να συγκεντρώνει τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Να είναι ισόγειο με ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 80τ.μ. και να βρίσκεται εντός των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται από τις οδούς: Σαράντα Εκκλησιών-Ανδριανουπόλεως-Περικλέους - Ανδρέου Δημητρίου-Παλαιών Πατρών Γερμανού-28^{ης} Οκτωβρίου-Σαράντα Εκκλησιών
- Να πληροί τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
- Να είναι διαμορφωμένο ή να διαμορφωθεί κατάλληλα από τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης, (προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης των όρων δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης), ώστε να μπορεί να λειτουργήσει ως Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών.
- Οι συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) να είναι σε άριστη, πλήρη και ασφαλή λειτουργία.
- Να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο και χώρους υγιεινής (1 εξ αυτών για ΑΜΕΑ)
- Να διαθέτει θέρμανση και να εξασφαλίζει την πρόσβαση σε Α.Μ.Ε.Α.
- Όλοι οι γώροι πρέπει να διαθέτουν σε πλήρη λειτουργία επαρκή θέρμανση και ψύξη κατά προτίμηση με σύστημα χαμηλής κατανάλωσης και να εξασφαλίζει πρόσβαση σε Α.Μ.Ε.Α.

ΑΡΘΡΟ 2^ο 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.

Α. 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 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 (θέση, γενική κατάσταση, ετοιμότητα χρήσης κ.λ.π.) 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 κτηρίων. 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.

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. Για να γίνει δεκτή η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής, θα πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Διαγωνισμού (η οποία λαμβάνει υπόψη της την έκθεση καταλληλότητας κτιρίου της αρμόδιας Επιτροπής). 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.

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^ο 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 αρμόδιας 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 εντός 1 μηνός από την ημερομηνία έγκρισης β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια γ) να εκδώσει με δική του ευθύνη και δαπάνη Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

η) Εγγύηση συμμετοχής ποσού 500,00€. 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.

θ) Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία (σε περίπτωση που δεν είναι σε ισχύ, Υπεύθυνη δήλωση όπως ορίζεται στο στοιχείο ζγ.)

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 ενημερότητα**
3. **Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδεύματις)**
4. **Δημοτική ενημερότητα,**

που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

ΑΡΘΡΟ 4^ο Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κατά την Α' φάση του διαγωνισμού, 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^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 6^ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 έτη 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 εφ' όσον: 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^ο 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 δέσμευση 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^ο Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου 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^ο 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^ο 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 περίληψης 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^ο 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 και στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις, διαγωνισμοί.