

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.25/14-7-2020 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 175**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης 17.198,78 τ.μ. (τμήμα Β' αρ.161 αγροτεμαχίου) αγροκτήματος Πετροχωρίου-Λαμπρινού, για επαγγελματική χρήση (άρθρο 196 του Ν.4555/2018)

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 14 Ιουλίου 2020 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.16512/10-7-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020 και 163/33282-29.05.2020 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, 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) | 6. Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 7. Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3. Ελευθεριάδης Απόστολος | 8. Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 4. Ζερενίδης Ιωάννης | |
| 5. Μελισσόπουλος Σάββας | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---|---------------------------|
| 1) Παπαχρόνης Ιωάννης
(οι οποίοι δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση) | 2) Σταυρακάρας Παναγιώτης |
|---|---------------------------|

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Παναγιώτης Σταυρακάρας, ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος, Σάββας Μελισσόπουλος

Γίνεται μνεία ότι ο Πρόεδρος Εμμανουήλ Τσέπελης (Δήμαρχος Ξάνθης) και ο δημοτικός σύμβουλος Κυριάκος Παπαδόπουλος, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση, μετά την ψήφιση του 10ου θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Αντιπρόεδρος Εμμανουήλ Φανουράκης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού εισηγήθηκε το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.15889/3-7-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη την αρ. πρωτ.15864/03.07.2020 αναφορά του Τμήματος Ταμείου & Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης και το γεγονός ότι βασικός στόχος του Δήμου μας είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή για την αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας, Εισηγούμαι στην Οικονομική Επιτροπή, τη λήψη απόφασης έγκρισης κατάρτισης των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης 17.198,78 τ.μ. (τμήμα Β' αρ.161 αγροτεμαχίου) αγροκτήματος Πετροχωρίου-Λαμπρινού, για επαγγελματική χρήση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 όπως συνημμένα αναφέρονται παρακάτω».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή, που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο δημοτικός σύμβουλος Σάββας Μελισσόπουλος, ψήφισε Λευκό
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 εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης 17.198,78 τ.μ. (τμήμα Β' αρ.161 αγροτεμαχίου) αγροκτήματος Πετροχωρίου-Λαμπρινού, για επαγγελματική χρήση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης εισήγησης.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Αντιπρόεδρος
Εμμανουήλ Φανουράκης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 15-7-2020
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

Περιγραφή αντικείμενο του διαγωνισμού

Ο Δήμος Ξάνθης έχει στην αποκλειστική, κυριότητα, νομή και κατοχή το υπ' αριθμ. 161 τεμάχιο συνολικού εμβαδού 34.379,86 τ.μ. με ΚΑΕΚ 370111440001. Το ακίνητο μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Ξάνθης στον τόμο 1101 και στον αριθμό 303 (εμβαδόν κτηματογράφησης 34.380 τ.μ.).

Με την παρούσα διακήρυξη ο Δήμος εκμισθώνει το Β' τμήμα του ανωτέρω ακινήτου, το οποίο συνορεύει Β.Δ με Εθνική οδό Ξάνθης –Καβάλας, Ν.Δ. με το έτερο τμήμα Α' του ακινήτου, Ν.Α με αγροτικό δρόμο (αδιάνοικτο) και Β.Α με κανάλι αναδασμού, συνολικού εμβαδού 17.198,78 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα Μαρτίου 2019 μηχανικού του Δήμου μας.

Το ακίνητο βρίσκεται εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ξάνθης, εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 24-5-85 για την εκτός σχεδίου δόμηση και δεν έχουν προσδιορισθεί χρήσεις γης, στην περιοχή. Με τις διατάξεις του άρθρου 51 παρ.11^α Ν.4178/2013 επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών.

Οι Διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μίσθιου. Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμα και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες. Σε κάθε περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στον Διαγωνισμό, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως και το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους, έλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπ' όψη τους κατά την σύνταξη του επενδυτικού τους σχεδίου και αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη από τυχόν εσφαλμένες μελέτες και υπολογισμούς. Κανένα σημείο της Διακήρυξης δεν αποτελεί και δεν θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί τη μίσθωση. Η συμμετοχή στη διαδικασία αποτελεί τεκμήριο ότι ο Διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων, που περιέχονται στην παρούσα, και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 1ο

Ημερομηνία διεξαγωγής

Η φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο Ξάνθης.

Άρθρο 2ο

Τιμή εκκίνησης- Αναπροσαρμογή

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (ετήσιο μίσθωμα) ορίζεται στο ποσόν των **150 ευρώ ανά στρέμμα, ήτοι 2.580€**. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή. Το ετήσιο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα ισχύει για μία διετία, από την υπογραφή της σύμβασης, και θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας.

Άρθρο 3ο

Διάρκεια εκμίσθωσης-

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σύμφωνα με τα κατωτέρα και ανάλογα με το είδος της επένδυσης:

α) για διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 17 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993,

β) για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,

γ) για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,

δ) για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Οι ανωτέρω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μίσθιου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των αντίστοιχων ετών όπως αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Ξάνθης κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν εισπράξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Αίτημα ανανέωσης ή παράτασης της μίσθωσης μετά τη λήξη της, δύναται να εξεταστεί εφόσον και εάν προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 4ο

Μίσθωμα

Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα προκαταβάλλεται σε Τραπεζικό Λογαριασμό του Δήμου Ξάνθης το πρώτο δεκαήμερο Ιανουαρίου εκάστου έτους. Το μίσθωμα τα δύο πρώτα έτη θα παραμείνει σταθερό και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας.

Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. για τις εγκαταστάσεις που θα ανεγερθούν. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου τον Μισθωτή.

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό διетуός αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι η μισθώτρια παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Άρθρο 5ο

Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, αρκεί να διαθέτουν την δέουσα επιχειρηματική εμπειρία και επενδυτική ικανότητα, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση. Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές για το ίδιο ακίνητο, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισμένο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Ξάνθης

Οφειλέτες του Δήμου Ξάνθης για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία, δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

Άρθρο 6ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής:

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω να απαραίτητα δικαιολογητικά:

Φυσικό πρόσωπο

-Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

-Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης αορίστου χρόνου, ισόποση το επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος επί πέντε (5) έτη.

-Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού του ιδίου & του εγγυητή του.

-Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ τη ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

-Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

-Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης, που να αφορά τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας

-Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

-Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. & Ε.Ε.

-Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες.

-Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης αορίστου χρόνου, ισόποση του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος επί πέντε (5) έτη.

-Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία και τον εγγυητή η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας

-Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και του εγγυητή, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) του διαχειριστή της εταιρείας όπου θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας και του εγγυητή, (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

-Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαχειριστής και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού

Δικαιολογητικά για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.

Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης αορίστου χρόνου, ισόποση του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος επί πέντε (5) έτη.

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία και τον εγγυητή η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας

-Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και του εγγυητή, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) του διαχειριστή της εταιρείας όπου θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

-Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο

να προκύπτει ότι ο διαχειριστής και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Ανώνυμες Εταιρείες

Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του, την εκπροσώπηση του και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το ΦΕΚ που αυτό έχει δημοσιευθεί.

Το καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί μη τροποποίησης του καταστατικού.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης αορίστου χρόνου, ισόποση του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος επί πέντε (5) έτη.

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία και τον εγγυητή η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας

-Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και του εγγυητή, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του νόμιμου εκπροσώπου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος θα εκπροσωπήσει την εταιρεία στην δημοπρασία, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) του διαχειριστή της εταιρείας όπου θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας και του εγγυητή (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

-Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαχειριστής και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού

Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.

-Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη

της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης αορίστου χρόνου, ισόποση του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος επί πέντε (5) έτη.

-Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία και τον εγγυητή η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας

-Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και του εγγυητή, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

-Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας και (αν υπάρχει εξουσιοδότηση) Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

-Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής), όπου θα δηλώνεται ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού .Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

-Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).

-Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας (με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακής υπογραφής) και του εγγυητή ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

-Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαχειριστής ή οι διαχειριστές και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν την ώρα έναρξης της δημοπρασίας στην αρμόδια Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Δικαιολογητικά εγγυητή

-Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή τούτου αποδεικνυομένου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διηζήσεως.

Άρθρο 7ο

Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, και να είναι ισόποση με το 10% της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς. Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης

και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στον Δήμο. Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Φορέα.

Άρθρο 8ο

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Ο Πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την υπογραφή της Σύμβασης, να προσκομίσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή, από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 50% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Κάθε διετία και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της διετούς αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά διετία, θα παραμένει στον Δήμο και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσης της.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση.

Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου για παράβαση όρου της σύμβασης.

Άρθρο 9ο:**Διαδικασία υποβολής προσφορών**

Κάθε προσφορά κατατίθεται την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου Ξάνθης, την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται «φάκελος προσφοράς» και ο οποίος θα περιλαμβάνει:

-Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.

-Υποφάκελο Α' με τον τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

-Υποφάκελο Β' με τίτλο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» με την τεχνική προσέγγιση-πρόταση του υποψηφίου για την αξιοποίηση της δημοτικής έκτασης.

Ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου και τον τίτλο «Συμμετοχή στον Διαγωνισμό εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης (τμήμα Β' αρ.161 αγροτεμαχίου) αγροκτήματος Πετροχωρίου-Λαμπρινού.

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την αξιοποίηση της ανωτέρω δημοτικής έκτασης. Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Περιεχόμενο υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

Στον υποφάκελο Δικαιολογητικά Συμμετοχής θα εσωκλείονται όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6. της παρούσας. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω, η αντίστοιχη Προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με τους υποφακέλους, επί αποδείξει, στον Διαγωνιζόμενο μαζί με την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Περιεχόμενο υποφακέλου «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

Οικονομοτεχνική μελέτη που να έχει σχέση με: ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 17 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993, ή εγκατάσταση και εκμετάλλευση επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, ή ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, ή την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Η μελέτη κάθε υποψηφίου θα περιλαμβάνει:

-Τεχνική έκθεση συνοδευόμενη και από αντίστοιχα διαγράμματα, όπου απαιτούνται, η οποία θα περιλαμβάνει αναλυτικά τις εργασίες για την εγκατάσταση και λειτουργία των ανωτέρω δραστηριοτήτων καθώς και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου.

-Αναλυτικό προϋπολογισμό του κόστους των εργασιών, της επενδυτικής πρότασης για την αξιοποίηση της έκτασης

-Κόστος & Πηγές χρηματοδότησης του Επενδυτικού Σχεδίου.

-Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επενδυτικής πρότασης.

-Πίνακα λειτουργιών και χρήσεων.

-Σύνολο προβλεπόμενων θέσεων εργασίας

Η πρόταση μπορεί να αποκλεισθεί μόνο για πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Ως πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, θεωρείται περιοριστικά κάθε επενδυτική πρόταση, που δεν έχει σχέση με τους ανωτέρω σκοπούς, καθώς η εν λόγω μίσθωση θα είναι μακροχρόνια για αυτόν και μόνο το λόγο. Επίσης με της ως άνω πρόταση θα πρέπει να προβλέπεται, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της πρότασης, να μην ξεπερνά του 36 μήνες.

Άρθρο 10ο**Στοιχεία αξιοποίησης και ανάπτυξης δημοτικής έκτασης**

Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμνηψισμού του με μισθώματα, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία εγκαταστάσεων του άρθρου 196 του Ν.4455/2018, με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου και υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας, εντός προθεσμίας δύο (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης. Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για την έγκριση εργασιών, τη λήψη οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων, την εκπόνηση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την ευθύνη έγκρισής της, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για τη λήψη σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, τη διασφάλιση χρηματοδότησης και τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων, την κατασκευή του Έργου, τον πλήρη εσωτερικό και εξωτερικό εξοπλισμό (επιπλώσεις κλπ.), τη λειτουργία της μονάδας μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή τους και τη διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στον Δήμο των μισθωμάτων.

Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση εργασιών, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν

αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε κατά την λειτουργία του Έργου να αξιοποιηθεί εργατοτεχνικό και επιστημονικό προσωπικό που διαμένει μόνιμα στον Δήμο Ξάνθης και είναι δημότες του Δήμου Ξάνθης σε ποσοστό τουλάχιστον 60%.

Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μίσθιου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημίωσης εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων δε χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Άρθρο 11ο

Κατάσταση μίσθιου-υποχρεώσεις μισθωτή

Ο Δήμος εκμισθώνει το ανωτέρω ακίνητο σε καλή κατάσταση και ελεύθερο παντός νομικού ή πραγματικού βάρους. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μίσθιου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά

Άρθρο 12°

Παραχώρηση γρήσης μίσθιου

Η ολική ή μερική παραχώρηση του μίσθιου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρίας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μίσθιου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Ξάνθης, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθείσα εταιρία, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Ξάνθης, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στον Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, θα γνωστοποιείται στο Δήμο Ξάνθης και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Ξάνθης και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος Ξάνθης έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειομένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία

Άρθρο 13°

Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται :

1. Με νεότερη συμφωνία αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από

τη μίσθωση.

5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Ο Δήμος Ξάνθης, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειομένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του

Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.

γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο

Άρθρο 14ο

Έγκριση πρακτικών

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Οικονομική Επιτροπή και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας, και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Ξάνθης εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον (α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασυμφόρου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου Ξάνθης, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 16ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της, Α) με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα Ξάνθης Β) τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτού στο Τοπικό κατάστημα Ευμοίρου, Γ) ανάρτηση στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.cityofxanthi.gr, στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις, διαγωνισμοί.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα. Θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.cityofxanthi.gr, στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις, διαγωνισμοί.

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 17ο

Πληροφορίες

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση καθώς και την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της απόφασης. Αναλυτικοί όροι της δημοπρασίας καθώς και κάθε άλλη πληροφορία παρέχονται στο ισόγειο του Δήμου Ξάνθης, Τμήμα Ταμείου & Εσόδων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλ. 2541350827 (κα Μαυρομάτη Κατερίνα).