

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Για την εκμίσθωση εδαφικής έκτασης περίπου 4 στρεμμάτων στη θέση ΙΣΩΜΑΤΑ για την ασφαλέστερη λειτουργία της εμποροπανήγυρης του Δήμου Λεβαδέων με φανερό μειοδοτικό διαγωνισμό.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 191 και 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν.3852/2010
- β) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
- γ) Την υπ' αριθμ 370 /2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί Εγκριση μίσθωσης εδαφικής έκτασης περίπου 4 στρεμμάτων στη θέση ΙΣΩΜΑΤΑ για την ασφαλέστερη λειτουργία της εμποροπανήγυρης και ορισμός μελών επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 ως μέλη εκτιμητικής επιτροπής για το εν λόγω ακίνητο.
- δ) Την υπ' αριθμ. 308/2016 απόφαση της **Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λεβαδέων** Προκηρύσσει μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την μίσθωση εδαφικής έκτασης περίπου 4 στρεμμάτων στη θέση ΙΣΩΜΑΤΑ για την ασφαλέστερη λειτουργία της εμποροπανήγυρης του Δήμου Λεβαδέων, η οποία θα διενεργηθεί με τους ακόλουθους όρους:

Άρθρον 1^{ον} Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις ως εξής (άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/81):

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Ι) Η Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό της οικονομικής επιτροπής καθορισθέντων όρων , πλην του τιμήματος, καλών τους ενδιαφερόμενους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσέως εκδηλώσουν ενδιαφέρον, ΙΙ) οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου έως την 12/12/2016 και στη συνέχεια μεταβιβάζονται στην επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντασσόμενη σχετικής εκθέσεως, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού του κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς εις την έκθεση. Αυτή η συντασσόμενη έκθεση αξιολογήσεως, μετά των προφορών ενδιαφέροντος, υποβάλλεται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου μερίμνη του οποίου η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο (συμμετέχοντα στη δημοπρασία) ο οποίος μπορεί να υποβάλλει ένσταση κατά της έκθεσης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης..

Β) Διενέργεια δημοπρασίας: Μετά ταύτα η δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, που θα γίνει στο Δημαρχιακό Κατάστημα, επί της οδού Σοφοκλέους 15, ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής , σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, με αποστολή (επί αποδείξει) προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα από την ανωτέρω επιτροπή.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου και μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή αυτού, υπόκεινται δε τόσο στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής, όσο και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας Βοιωτίας

Άρθρο 2ο : Περιγραφή του μισθίου

Η προς ενοικίαση εδαφική έκταση θα πρέπει:

- 1 Να είναι όμορος του χώρου όπου γίνεται η εμποροπανήγυρης σε μέτωπο τουλάχιστον 10μ και να συνορεύει με αγοτική οδό καλής βατότητας .

- 2 Το μέγιστο εμβαδόν του να μην υπερβαίνει τα 4.000 τ.μ. .
- 3 Τα γεωμετρικά του στοιχεία να διευκολύνουν και να εναρμονίζονται με την υφιστάμενη διάταξη των διαδρόμων και την εν γένει λειτουργία του παζαριού.

Άρθρο 3ο : Μισθωτική αξία του ακινήτου

Το ανώτατο όριο προσφοράς τιμήματος ενοικίου θα προσδιοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων

Άρθρο 4ο : Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού**, ένα κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λεβαδεών περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
 - γ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- 5) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία με Γραμμάτιο καταθέσεως του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας , στη περίπτωση που η προσφορά έχει κριθεί κατάλληλη από την Επιτροπή καταλληλότητας σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσης.

Άρθρο 5ο : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 7ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, **η οποία θα έχει ημερομηνία έναρξης μίσθωσης την 1/8/2017**. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας ή στην Δήμαρχο , οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις .Για παράδοση παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο . **Η ημερομηνία παράδοσης ορίζεται η 1/8/2017 από την οποία αρχίζει και η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.**

Άρθρο 8ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την 1/8/2017 μέχρι την 30/9/2023 . Ο μισθωτής διακαιούται με μονομερή δήλωση του κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή να παρατείνει την μίσθωση για μία ακόμη διετία , ήτοι μέχρι την 30/9/2025. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. **Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την 30/9/2023 .**

Άρθρο 9ο : Καταβολή Μισθωμάτων

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται από το μισθωτή Δήμο στον κύριο του ακινήτου (εκμισθωτή ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας (αρθ 21 του Ν 3130/2003). Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό τουλάχιστον μέχρι την 1-1-2019, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν.

4316/2014. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής. 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

Άρθρο 10ο : Μεταβίβαση κυριότητας Μισθίου

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 προτού μεταβιβαστεί 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.

Άρθρο 11ο : Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) **του ορίου προσφοράς**, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους ενός έτους τουλάχιστον. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 12ο : Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13ο : Κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα.

Άρθρο 14ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της προκήρυξης θα δημοσιευτεί σε τρεις(3) τοπικές εφημερίδες (2 ημερήσιες και 1 εβδομαδιαία). Επίσης, θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου μέχρι και την ημερομηνία λήξης του διαγωνισμού. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη ο οποίος θα τα καταβάλλει πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 16ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 17ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Περισσότερες πληροφορίες για την δημοπρασία μπορούν να παίρνουν οι ενδιαφερόμενοι τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου και συγκεκριμένα από τους κ. Στεφάνου Θεόδωρο και Τσινόπουλο Ιωάννη στο Τηλ; 2261350829

Η Δήμαρχος

Γιώτα Πούλου