



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γραφείο : Δ3, 3<sup>ος</sup> Όροφος.  
Δ/νση : Βικέλα 4, 59132 Βέροια.  
Πληροφορίες: Χ. Σαπλαχίδου,  
Τηλέφωνα : 2331350589-598-621  
Fax : 2331021777  
E-mail: saplahidou@veria.gr

Βέροια 20-08-2020  
Αριθ. Πρωτ.: 15935

### ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Ο Δήμαρχος Βέροιας

Διακηρύσσει ότι, εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δύο τμημάτων από το υπ' αριθ. 1147ζ τεμαχίου του αγροκτήματος Πατρίδας μόνο για εγκατάσταση σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας και αναλυτικά ως εξής :

Α) Τμήμα εμβαδού 500τ.μ. από τη συνολική έκταση των 4.082.346 τ.μ. του υπ' αριθ. 1147ζ τεμαχίου όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α, στο από Απρίλιος 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Νικόλαου Νικολάου, Πολιτικού Μηχανικού.

Β) Τμήμα εμβαδού 500τ.μ. από τη συνολική έκταση των 4.082.346 τ.μ. του υπ' αριθ. 1147ζ τεμαχίου όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο από Μάρτιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του Νικόλαου Μαλάνο, Πολιτικού Μηχανικού.

Τα παραπάνω περιγραφόμενα τμήματα θα αποτελούν το μίσθιο Α) και Β) και θα χρησιμοποιηθούν το καθένα αποκλειστικά για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας.

Η δημοπρασία θα γίνει στις **23 Οκτωβρίου 2020**, ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:00-12:00** για το τμήμα εμβαδού 500 τ.μ. που αποτελεί το μίσθιο Α (με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α, τοπογραφικό του Ν.ΝΙΚΟΛΑΟΥ) και ώρα **12:05-13:00** για το τμήμα εμβαδού 500 τ.μ. που αποτελεί το μίσθιο Β (με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, του τοπογραφικού διαγράμματος του Ν.ΜΑΛΑΝΟ), στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθ. **8/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.

Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που καταρτίστηκαν με την αριθ. **182/2020** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας αναλυτικά όπως παρακάτω:

#### Άρθρο 1ο

#### Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. Ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α'87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης», «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες»

- Του άρθρου 196 του Νόμου 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 Τεύχος Α΄) Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων: « 1. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:« Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. ....».

-Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α΄77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων».

-Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους».

-Την υπ΄ αριθ. 67/24-02-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης για εννιά (9) έτη, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας:

Α) Τμήματος του υπ΄ αριθ. 1147ζ αγροτεμάχου της Κοινότητας Πατρίδας, συνολικού εμβαδού 500τ.μ., για την εγκατάσταση σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α, στο από Απρίλιος 2017 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Ν. Νικολάου και

Β) Τμήματος του υπ΄ αριθ. 1147ζ αγροτεμάχου της Κοινότητας Πατρίδας, συνολικού εμβαδού 500τ.μ., για την εγκατάσταση σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο από Μάρτιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Ν. Μαλάνο.

- Το Ν. 3861/2010 «Πρόγραμμα Διαύγειας».

## Άρθρο 2<sup>ο</sup>

### Αντικείμενο της δημοπρασίας

1) Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση δύο τμημάτων από το υπ΄ αριθ. 1147ζ τεμάχου της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκτήματος Πατρίδας μόνο για εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας και αναλυτικά ως εξής :

Α) Τμήμα εμβαδού 500τ.μ. από τη συνολική έκταση των 4.082.346 τ.μ. του υπ΄ αριθ. 1147ζ τεμαχίου όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α, στο από Απρίλιος 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Νικόλαου Νικολάου, Πολιτικού Μηχανικού.

Β) Τμήμα εμβαδού 500τ.μ. από τη συνολική έκταση των 4.082.346 τ.μ. του υπ΄ αριθ. 1147ζ τεμαχίου όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο από Μάρτιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του Νικόλαου Μαλάνο, Πολιτικού Μηχανικού.

Τα παραπάνω περιγραφόμενα τμήματα του υπ΄ αριθ. 1147ζ τεμαχίου θα αποτελούν το μίσθιο Α) και Β) και θα χρησιμοποιηθούν το καθένα αποκλειστικά

για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας με τον απαραίτητο εξοπλισμό αναμετάδοσης τηλεπικοινωνιών δικτύου κινητής τηλεφωνίας, ενδεικτικά αναφέρουμε «Ιστοί και πυλώνες αναμετάδοσης (κεραίες)» η εγκατάσταση και λειτουργία των οποίων θα γίνει σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και επιστήμης κατά τον πλέον ενδεδειγμένο τρόπο, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές που πληρούν στο έπακρο τη συγκεκριμένη χρήση, για την οποία η Μισθώτρια εταιρεία προορίζει το μίσθιο.

Λοιπές μηχανολογικές ,ηλεκτρολογικές και οιασδήποτε άλλης χρήσης τεχνικές εγκαταστάσεις, δομικές κατασκευές, οικίσκοι κ.λ.π ., οι οποίες απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου ως χώρου εγκαταστάσεως και λειτουργίας ιστών αναμετάδοσης και σταθμού τηλεπικοινωνιών.

### Άρθρο 3<sup>ο</sup>

#### Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών την Παρασκευή 23 Οκτωβρίου 2020 και ώρα 11:00-12:00 το τμήμα εμβαδού 500 τ.μ, που αποτελεί το μίσθιο Α και 12:05-13:00 το τμήμα εμβαδού 500 τ.μ, που αποτελεί το μίσθιο Β.
- 2) Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

### Άρθρο 4<sup>ο</sup>

#### Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

- 1) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης, με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- 2) Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

### Άρθρο 5<sup>ο</sup>

#### Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

1) Το ύψος του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και των δύο (2) τμημάτων συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ. (ήτοι 2 X 500,00τ.μ.=1.000,00τ.μ) από τη συνολική έκταση, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίστηκε με την με αριθμό 1/2020 Έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 στο ποσό των 3.500,00 ευρώ και για τα δύο τμήματα.

Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι κατά 1% τουλάχιστον ανώτερη του ελάχιστου όρου (τιμή εκκίνησης), ενώ κάθε επόμενη προσφορά κατά 1% τουλάχιστον ανώτερη της προηγούμενης.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

2) Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό 100% του Δείκτη Τιμών καταναλωτή σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάρθιμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. (ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ), για τους αμέσως 12 προηγούμενους μήνες, πλέον των νόμιμων χαρτοσήμων (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου 20%) τα οποία βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Στην περίπτωση πτώσης του δείκτη τιμών καταναλωτή το μίσθωμα δεν θα μειώνεται.

Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11.

3) Το μίσθωμα θα κατατίθεται ετησίως προκαταβολικά εντός των δέκα (10) πρώτων εργάσιμων ημερών κάθε μισθωτικού έτους σε Τραπεζικό Λογαριασμό του Δήμου Βέροιας.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες ,προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

#### Άρθρο 6<sup>ο</sup>

##### Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Οι προσφορές θα κατατεθούν για μεν τα φυσικά πρόσωπα από τους ίδιους ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους με την προσκόμιση στην επιτροπή δημοπρασιών παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης.

##### 1) Αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης

Για τις ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρείες (Ο.Ε και Ε.Ε) από τον νόμιμο εκπρόσωπο της όπως ορίζεται στο καταστατικό τους και τις τυχόν τροποποιήσεις του, ενώ στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε) από τον διαχειριστή της, (αντίστοιχο ΦΕΚ), για τις Α.Ε, πρακτικό με τις αρμοδιότητες του Διευθύνοντα Συμβούλου και εξουσιοδότηση εκπροσώπου για υπογραφή Συμφωνητικών και σχετικών εγγράφων, το καταστατικό της Α.Ε (αντίστοιχο ΦΕΚ) και κάθε τροποποίησή του.

2) **Καταχώριση** στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων Α.Ε. (Γ.Ε.ΜΗ.) όπου αυτό απαιτείται.

3) **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, δηλαδή 350,00 €.

4) Αστυνομική Ταυτότητα (Φωτοαντίγραφο) του συμμετέχοντα ή εκπροσώπου και του εγγυητή του.

5) **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων: Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. ΚΑΙ Ε.Π.Ε.).

6) **Πιστοποιητικό αρμόδιας** δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

7) **Υπεύθυνη δήλωση** ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση των εργασιών.

8) **Υπεύθυνη δήλωση** από το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην οποία:

α) Θα ορίζεται αξιόχρεος εγγυητής με πλήρη στοιχεία του (Ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο και Α.Φ.Μ.).

β) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

γ) δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ ,  
δ) δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

ε) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

9) **Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή** με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή ,καθώς και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

10) **Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου**, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου (Δημοτική ενημερότητα).

11) **Φορολογική ενημερότητα.**

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και την αντικατάσταση της με την εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

#### Άρθρο 7<sup>ο</sup>

##### Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

Η δημοπρασία είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Σχετικά με την συνέχιση της δημοπρασίας, αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας στην επιτροπή, προσκομίζοντας πληρεξούσιο, ειδάλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

□ Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

□ Στην συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

□ Ακολούθως δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

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

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

□ Μετά την λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

□ Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας (48) ωρών.

□ Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται και εκείνοι οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης.

#### **Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού**

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην οικονομική επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η οικονομική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

#### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

- 1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζουν όλοι οι διαγωνιζόμενοι, η δε υποβολή προσφοράς, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.
- 2) Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 3) Η όλη εγκατάσταση και λειτουργία του σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας θα γίνει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες της Μισθώτριας, η οποία και θα λάβει και τις προς τούτο απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ο εκμισθωτής σε όσες περιπτώσεις απαιτείται, θα παρέχει τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις και συναινέσεις υπό την ιδιότητα του πάντοτε ως εκμισθωτής και ιδιοκτήτης της μείζονος έκτασης του, εφ' όσον αυτές δεν αντίκεινται κατά αρχάς στο νόμο και ειδικότερα στην προστασία του περιβάλλοντος, στη δημόσια τάξη και στα χρηστά ήθη και εφ' όσον από αυτά δεν θα δημιουργούνται προσωπικές υποχρεώσεις και ευθύνες έναντι οιαυδήποτε.

Προκειμένου η ανωτέρων περιγραφόμενη χρήση του μίσθιου Α) και Β) να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια, η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να περιφράσσει, καλύπτει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις της.

- 4) Ο Εκμισθωτής επιτρέπεται να εκμισθώσει- παραχωρήσει με οποιαδήποτε νομική μορφή, μέρος του υπόλοιπου από τη συνολική έκταση του υπ' αριθ. 1147ζ τεμάχιου της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκτήματος Πατρίδας, σε άλλη επιχείρηση-εταιρεία με σκοπό και για χρήση ακόμη και συναφή με την παρούσα δηλαδή έχουσα σχέση με κινητή τηλεφωνία, αρκεί να μην δημιουργούν πρόβλημα στις εγκαταστάσεις της μισθώτριας.
- 5) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μίσθιου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μίσθιου αναποζημιώτα.
- 6) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται έναντι της Εκμισθώτριας σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων της τελευταίας από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσομένης να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων της.
- 7) Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.
- 8) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 9) Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη συγκεκριμένη χρήση του χώρου και υποχρεούται να τηρεί όλους τους κανόνες που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, κατά τη λειτουργία του σταθμού κινητής τηλεφωνίας.
- 10) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 11) Υπεκμίσθωση επιτρέπεται σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 Τεύχος Α') 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. Ρητά συμφωνείται ότι επιτρέπεται η εν όλω ή η εν μέρει

υπεκμίσθωση ως και η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση - της χρήσεως των χώρων που συναποτελούν το μίσθιο εν όλω ή εν μέρει - από την μισθώτρια/δικαιούχο σε οποιονδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, είτε προς δημόσια υπηρεσία και δημόσια αρχή, για την εγκατάσταση πάσης φύσεως τηλεπικοινωνιακού και τεχνικού εξοπλισμού.

- 12) Εννοείται πως χωρίς προγενέστερη γνωστοποίηση υπείσρχονται στα μισθωτικά δικαιώματα της μισθώτριας/δικαιούχου κάθε θυγατρική ή συνδεδεμένη με την μισθώτρια εταιρεία, είτε ανήκουσα στον ίδιο όμιλο με τη μισθώτρια, είτε των συμφερόντων της, είτε σε εταιρεία που την ελέγχει ή/και συμμετέχει η μισθώτρια σε αυτήν καθ' οποιοδήποτε ποσοστό. Περαιτέρω συμφωνείται και η εκχώρηση κάθε παρεπόμενου ή συναφούς προς τη μίσθωση δικαιώματος.
- 13) Σιωπηρή αναμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται.
- 14) Η μισθώτρια έχει την υποχρέωση να προστατεύσει τον παραχωρημένο χώρο με κάθε κατάλληλο μέσο προκειμένου να διασφαλίσει τις εγκαταστάσεις της. Ο Μισθωτής έχει υποχρέωση βεβαίωσης ότι οι εγκαταστάσεις και η εκπεμπόμενη από αυτές ακτινοβολία είναι σύμφωνη και εντός των ορίων που προβλέπει κάθε φορά η σχετική νομοθεσία.
- 15) Επίσης πριν από τυχούσα επέμβαση τεχνικής φύσεως που θα απαιτηθεί από το μισθωτή να γίνει στον παραχωρούμενο χώρο, και δεν αφορά τον τηλεπικοινωνιακό εξοπλισμό ή τυχόν βοηθητικό εξοπλισμό, θα πρέπει να γίνει ενημέρωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βεροίας.
- 16) Κατά την λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται να απομακρύνει κάθε εγκατάσταση της από το μίσθιο και να τον παραδώσει στην ελεύθερη χρήση του εκμισθωτή, αλλιώς υποχρεούται σε αποζημίωση κάθε ζημίας εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου. Η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες του καταναλισκόμενου στο μίσθιο ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, καθώς επίσης και υποχρεούται να καταβάλλει τις απαιτούμενες για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος εγγυήσεις και να εξοφλεί τους οικείους λογαριασμούς.

#### Άρθρο 9<sup>ο</sup>

##### Εγγυητής

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

#### Άρθρο 10<sup>ο</sup>

##### Εγγυητική Συμμετοχής και Καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

1. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς δηλαδή **350,00 ευρώ**.
2. Η εγγυητική συμμετοχής αντικαθίσταται για την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης ποσού ίσου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα (ενός έτους). Η εγγυητική καλής εκτέλεσης θα εκδίδεται ετησίως όπου θα αντικαθιστά αυτήν του προηγούμενου έτους. Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου σε όλη την διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.



## Άρθρο 11°

### Υπογραφή της σύμβασης

1.Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός (επαναληπτική δημοπρασία) σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του αποτελέσματος της δημοπρασίας από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Ταυτόχρονα αποκλείονται από την συμμετοχή σε διαγωνισμό για την μίσθωση του ακινήτου για το οποίο κηρύχθηκαν έκπτωτοι.

**2. Θεωρείται δε ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά**, εφόσον έχει παρέλθει η παραπάνω προθεσμία των δέκα (10) εργάσιμων ημερών χωρίς την προσέλευσή του πλειοδότη και εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

3. Ο τελευταίος πλειοδότης με την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου έτους (Για το ποσό αυτό δεν υποχρεούται να καταβάλει αργότερα διαφορά, λόγω της αύξησης του μέσου ετήσιου ρυθμού του πληθωρισμού).

4. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

5. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.

6. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

7. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).

8. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

## Άρθρο 12°

### Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Σύμφωνα με το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

γ) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006, Π.Δ. 34/1995, Ν.4555/2018 .

#### **Άρθρο 13<sup>ο</sup>**

##### **Λοιπές διατάξεις**

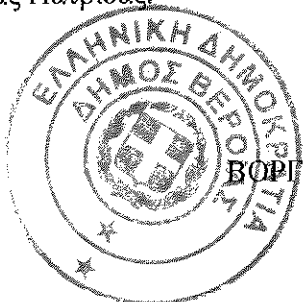
- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
  - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
  - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
  - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

#### **Άρθρο 14<sup>ο</sup>**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία του Νομού. Η περίληψη και η λεπτομερής διακήρυξη θα αναρτηθούν στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας [http:// www.veria.gr](http://www.veria.gr), στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βέροιας και στην Κοινότητα Πατρίδας , δύο (2) μήνες τουλάχιστον πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας λόγω κορωνοϊού COVID-19. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση της περίληψης και λεπτομερούς διακήρυξης και από το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου, στη διεύθυνση Βικέλα 4, γραφείο 7, 3ος όροφος και στα τηλ. 2331350589-598-621 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 6 Νοεμβρίου 2020 ημέρα Παρασκευή στον ίδιο τόπο, τις ίδιες ώρες, με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, με τους ίδιους όρους της αρχικής διακήρυξης. Η Επαναληπτική Διακήρυξη θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας [www.veria.gr](http://www.veria.gr), στον πίνακα ανακοινώσεων του Δ. Βέροιας και στο κατάστημα της Κοινότητας Πατρίδας.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

10