

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **20/2015** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **334 / 2015**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση
τμήματος του υπογείου του κατηρημένου δημοτικού
σχολείου του οικισμού Μ.Σάντας Δήμου Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα στις **16 Ιουνίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **12-06-2015** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ.Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Θ. Κορωνάς
3. Α. Λαζαρίδης
4. Α. Σιδηρόπουλος
5. Β. Παπαδόπουλος
6. Α. Αποστολόπουλος
7. Λ. Ακριβόπουλος
8. Β. Λυκοστράτης (αναπλ/κό μέλος)

Απόντες

1. Θ. Αγγελίνας (δήλωσε κώλυμα)
2. Γ. Μελιόπουλος

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι Α.Λαζαρίδης, Θ.Κορωνάς & Λ.Ακριβόπουλος προσήλθαν κατά τη συζήτηση της αριθμ.326/2015 απόφασης. Ο Β.Λυκοστράτης αποχώρησε κατά τη συζήτηση της αριθμ.326.2015 απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 12-06-2015 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

«ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

Το καταργημένο δημοτικό σχολείο της Μ. Σάντας βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 109 οικόπεδο στο Ο.Τ. 19 της οριστικής διανομής έτους 1981 του οικισμού Μ. Σάντας. Το εν λόγω οικόπεδο με τα επικείμενά του, ανήκει, σήμερα, στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας δυνάμει των υπ' αριθμ. 12970/2970/1-8-1979 και 18294/24-12-1991 Αποφάσεων Νομάρχη Ημαθίας.

Όπως προκύπτει από το Φ11.2/656/23-3-1998 έγγραφο της Δ/νσης Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας, το δημοτικό σχολείο της Μ.Σάντας έχει καταργηθεί. Σύμφωνα με το Ν.1894/1990 (ΦΕΚ:110Α/1990), άρθρο 5 παρ.16, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε από την παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν.2336/1995, ΦΕΚ189 Α'16 και την παρ 16 του άρθρου 7 του Ν.2307/1995 «Όλα τα ακίνητα, τα οποία μεταβιβάζονται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κατά τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου, βαρύνονται με δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία συνιστάται στη χρησιμοποίησή τους μόνο για τη στέγαση σχολείων ή μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης ή λαϊκής επιμόρφωσης, κατά τα οριζόμενα κάθε φορά με αποφάσεις των οικείων νομαρχών.

Σε περίπτωση που παύσει η λειτουργία τέτοιων σχολείων ή μονάδων στην περιοχή καθενός συγκεκριμένου ακινήτου, η χρήση του ορίζεται κάθε φορά με εισήγηση του οικείου Ο.Τ.Α και απόφαση του οικείου νομάρχη.»

Όμως η παράγραφος 16 του άρθρου 7 του Ν. 2307/95 όρισε τα εξής: «Οι αρμοδιότητες του νομάρχη που προβλέπονται παραγράφους 1 και 16 του άρθρου 5 του ν.1894/1990

(ΦΕΚ 110 Α'), όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 31 του ν. 2009/1992 (ΦΕΚ 18Α'), ασκούνται τον Περιφερειακό Διευθυντή.

Σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 του Ν.3852/2010 στοιχείο 24, ο καθορισμός κοινωφελούς χρήσης των σχολείων σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας τους είναι πλέον αρμοδιότητα των Δήμων.

Στην υπ' αριθμ.Πρωτ. **1634/14-1-2015** γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών του Δήμου Βέροιας, μετά από ερώτημα αν δύναται τμήμα του υπογείου εμβαδού 12,00 τ.μ του εν λόγω καταργημένου σχολείου να παραχωρηθεί δωρεάν στο ΟΤΕ, αναφέρεται ότι «.....όπως συνάγεται από τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις ο ΟΤΕ είναι μια Α.Ε., της οποίας μάλιστα η μετοχή διαπραγματεύεται στο χρηματιστήριο και εν όψει των ανωτέρω έχουμε τη γνώμη ότι δεν είναι δυνατή η δωρεάν παραχώρηση προς τον ΟΤΕ Α.Ε, περιουσιακών στοιχείων των Ο.Τ.Α., κατ εφαρμογή του άρθρου 185 του ισχύοντος Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων και ΧΩΡΙΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΜΑ. Συνεπώς η απάντηση στα ερωτήματά σας, έχω την γνώμη, ότι πρέπει να είναι αρνητική».

Με την αριθμ.**162/2015** απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο απέρριψε το αίτημα της εταιρίας Ο.Τ.Ε. Α.Ε. για την: α) ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης της αίθουσας στο καταργημένο Δημοτικό Σχολείο του οικισμού Μ.Σάντας, β) παραχώρηση του δικαιώματος διέλευσης από τον αύλειο χώρο του σχολείου για την αναβάθμιση των εγκαταστάσεων του και γ) τοποθέτηση μικρού κατόπτρου σε τοίχο του σχολείου.

Ο εκπρόσωπος της Τ.Κ. Καστανιάς με το αριθμ.πρωτ. Δ.Υ./8-05-2015 έγγραφο του: « γνωμοδοτεί θετικά για την κίνηση διαδικασίας μίσθωσης τμήματος του υπογείου του καταργημένου σχολικού κτιρίου του οικισμού Μ.Σάντας, εμβαδού 12,00τ.μ., με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006».

Με την αριθμ.**309/25-05-2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπογείου του καταργημένου Δημοτικού Σχολείου του οικισμού Μ.Σάντας, συνολικού εμβαδού 12,00 τ.μ., με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006(Κ.Δ.Κ.).

Η Οικονομική Επιτροπή με το **άρθρο 72 του Ν.3852/2010** και με την επιφύλαξη της παρ.4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει την διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Μετά τα παραπάνω, παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του υπογείου του καταργημένου Δημοτικού Σχολείου του οικισμού Μ.Σάντας, συνολικού εμβαδού 12,00 τ.μ., με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006(Κ.Δ.Κ.).»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Προτείνεται ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας το ποσό των 200,00 €/ετησίως (παρ.1 άρθρο 4). Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 12-06-2015 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
2. Το αριθμ. Φ.11.2/656/23-03-1998 έγγραφο της Δ/σης Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας.
3. Την αριθμ.1634/14-01-2015 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Γεωργίου Παπαστεργίου.

4. Την αριθμ. 162/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας, με την οποία απορρίφθηκε το αίτημα της εταιρείας Ο.Τ.Ε. Α.Ε. για δωρεάν παραχώρηση αίθουσας του καταργημένου δημοτικού σχολείου Μ.Σάντας.
5. Το από 08-05-2015 έγγραφο του εκπροσώπου της Τ.Κ.Καστανιάς, με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπογείου του καταργημένου δημοτικού σχολείου του οικισμού Μ.Σάντας.
6. Την αριθμ.309/2015 απόφαση Δ.Σ., με την οποία εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας μίσθωσης τμήματος του υπογείου του δημοτικού σχολείου Μ.Σάντας με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.
7. Το συνημμένο σχέδιο των όρων διακήρυξης του διαγωνισμού που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
8. Την πρόταση του Προέδρου.
9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του άρθρου 192 του Ν.3463/2001, καθώς και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την **Εκμίσθωση τμήματος του υπογείου του Δημοτικού Σχολείου Μ.Σάντας**, ως εξής:

Ο Δήμος Βέροιας προτίθεται να εκμισθώσει τμήμα του υπογείου εμβαδού 12,00 τ.μ., του καταργημένου σχολικού κτιρίου του οικισμού της Μ.Σάντας που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 109 οικόπεδο στο Ο.Τ. 19 της οριστικής διανομής έτους 1981 του οικισμού Μ.Σάντας, με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006.

Άρθρο 1°

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο του Δήμου Βέροιας.

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.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 2°

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Ο Δήμος Βέροιας προτίθεται να εκμισθώσει τμήμα του υπογείου εμβαδού 12,00 τ.μ., του καταργημένου σχολικού κτιρίου του οικισμού της Μ. Σάντας που βρίσκεται στο υπ' αριθ. 109 οικόπεδο στο Ο.Τ. 19 της οριστικής διανομής έτους 1981 του οικισμού Μ. Σάντας., με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και του άρθρου 192 του Ν3463/2006.

Το εν λόγω οικόπεδο με τα επικείμενά του, ανήκει, σήμερα, στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας δυνάμει των υπ' αριθμ. 12970/2970/1-8-1979 και 18294/24-12-1991 Αποφάσεων Νομάρχη Ημαθίας. Όπως προκύπτει από το Φ11.2/656/23-3-1998 έγγραφο της Δ/σης Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας, το δημοτικό σχολείο της Μ.Σάντας έχει καταργηθεί. Με την αριθμ.**309/2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του παραπάνω περιγραφόμενου ακινήτου.

Το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον ανάδοχο.

Άρθρο 3°

Διάρκεια της σύμβασης

1) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται για εννέα (9) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

2) Δεν επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Ο μισθωτής πριν τη λήξη της σύμβασης και συγκεκριμένα έξι (6) μήνες νωρίτερα, μπορεί να υποβάλει αίτηση για την παράταση της μίσθωσης για άλλα εννέα (9) έτη, με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

3) 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.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου. Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο μαζί με ΦΕΚ ανώνυμης εταιρείας. Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου.

Η παράβαση των παραπάνω παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 4^ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

1) Ως πρώτη προσφορά **ετήσιου μισθώματος** που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **Διακοσίων (200,00) ευρώ**.

2) Το μίσθωμα του πρώτου έτους, όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα καταβληθεί προκαταβολικά με την υπογραφή της σύμβασης.

3) Το ποσό του ετήσιου μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης από το τρίτο έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού της προηγούμενης χρονιάς, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας. αλλά δε θα μειώνεται σε περίπτωση πτώσης του δείκτη. 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.

4) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

5) 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 5^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

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

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

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσοστού δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο προκειμένου για χρόνο ελάσσονος του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου για χρόνο μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον δηλαδή.....Ευρώ.

Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό της εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη.

δ) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.

ε) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο ενδιαφερόμενος δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία, ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν.

στ) Φορολογική ενημερότητα.

ζ) Ασφαλιστική ενημερότητα από όλα τα ασφαλιστικά ταμεία.

η) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

θ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ι) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

ια) έχει επιθεωρήσει το χώρο και το έχει βρει κατάλληλο για τη χρήση που θα το χρησιμοποιήσει.

ιβ) Θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν εντός του ακινήτου, προκειμένου να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την απόκτηση άδειας λειτουργίας του χώρου, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

3) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

4) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

5) Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση 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, **αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το (1/10 ελάχιστο) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα (9) εννέα ετών,** που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 6°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της έναρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

5) Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 7^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

2) Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή, ο οποίος και οφείλει εντός (30) τριάντα ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, να προσκομίσει στο Δήμο σχετικό έγγραφο της ΔΕΗ & ΔΕΥΑΒ με το οποίο θα πιστοποιείται η παροχή έχει μεταφερθεί στο όνομα του.

3) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το μίσθιο και σε ένα εντός αυτού.

4) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

5) Ο ανάδοχος 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. 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.

6) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος.

7) Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα είναι μικρότερο ή και ίσο προς το νέο μίσθωμα αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Ο πλειοδότης τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

8) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης 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 μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

9) Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταίρου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης.

10) Καθυστέρηση μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

11) Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία, πρέπει να συμφωνείται ρητά, ότι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου, η μετατροπή της σε εταιρείας άλλου τύπου ή η συνένωση ή η συγχώνευση της σε άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάρπωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων αποζημίωση κ.λ.π. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

12) Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 8^ο

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 9^ο

Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2) Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου έτους. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

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

4) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10^ο

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

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

5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11^ο

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 έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

3) Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, στην ιστοσελίδα του δήμου θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ), τα δε έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού, καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη (δηλ. χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του μισθώματος. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **334 / 2015**.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΚΟΡΩΝΑΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΥΚΟΣΤΡΑΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 22-06-2015
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΥΛΛ. ΟΡΓΑΝΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Μητροπόλεως 46
Τ.Κ. 59100 ΒΕΡΟΙΑ

Πληροφορίες : Γ. Νικόπουλος

Τηλέφωνο : 2331350568

FAX : 2331350515

e-mail : nikopoulos@veria.gr

Βέροια 22-06-2015

Αριθμ.Πρωτ.: Δ.Υ.

ΠΡΟΣ:

ΘΕΜΑ : Αποστολή της αριθμ. **334/2015**
Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής.

ΣΧΕΤ.:

Περίληψη απόφασης

Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση τμήματος του υπογείου του κατηρημένου δημοτικού σχολείου του οικισμού Μ.Σάντας Δήμου Βέροιας.

Σας κοινοποιούμε την αριθμ. **334/2015** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για να λάβετε γνώση και ανάλογη εφαρμογή.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ

Κοινοποίηση

Δ/3

Β/2β