



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ – ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΤΑΜΕΙΟΥ**

Σίνδος 02/09/2016

Αριθ. Πρωτ:23394

Ταχ.Δ/ση: Πλατεία Δημοκρατίας
57400 Σίνδος
Πληροφορίες: Μυλώση Πασχαλίνα
Τηλέφωνο: 2313 300550
Fax: 2310586842
Email: p.milosi@dimosdelta.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την αποθήκευση υλικών & εξοπλισμού του
Τμήματος Καθαριότητας & Πρασίνου στη Δ.Κ.Χαλάστρας του Δήμου Δέλτα »**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) την αριθ.148/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που εγκρίνει την μίσθωση ακινήτου για την αποθήκευση υλικών & εξοπλισμού του Τμήματος Καθαριότητας & Πρασίνου στη Δ.Κ.Χαλάστρας του Δήμου Δέλτα.
- δ) την 168/2016 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δέλτα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης μίσθωσης .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Φανερή,μειοδοτική και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου για την αποθήκευση υλικών & εξοπλισμού του Τμήματος Καθαριότητας & Πρασίνου στη Δ.Κ.Χαλάστρας του Δήμου Δέλτα.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Χαλάστρας,να έχει εμβαδό 40-50 τ.μ.,να είναι ισόγειο,σε κοντινή απόσταση από τις υπόλοιπες υπηρεσίες του Δήμου,να έχει εύκολη πρόσβαση με τα οχήματα του Δήμου και να διαθέτει υποδομές,όπως ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις,χώρους υγιεινής(WC) και καλό εξαερισμό.Το δάπεδο πρέπει να διαθέτει επιστρωση κατάλληλη για αποθηκευτικούς χώρους,δηλαδή να καθαρίζεται εύκολα και να είναι αντλιοθητικό.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και προσκομίζοντας στην επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού γραμμάτιο παρακαθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση. Κατά τη δένέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

3) Εγγύηση συμμετοχής

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι, οι οποίοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας 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, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζικής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.

4) 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.Ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ,εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση , σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε άλλο ακίνητο, του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο Δωρεά για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησης , συγχώνευσης ή μεταφοράς της Υπηρεσίας σε άλλη Τ.Κ.ή τέλος εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας.Τα παραπάνω γεγονότα θα τα διαπιστώνει ο Δήμος ,ο οποίος θα λαμβάνει τη σχετική απόφαση και θα την κοινοποιεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος (άρθρο 19 του Π.Δ.242/1996).

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη,χωρίς ο εκμισθωτής να έχει το δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό αποζημίωση ή πρόσθετο μισθώμα.

5)Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας,κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 1.Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου.
- 2.Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ΤΠΔ για ποσό ίσο προς το 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης,με άλλη,ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.
- 3.Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν για οποιαδήποτε αιτία.
- 4.Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).
- 5.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι « έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλαχτα.»θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.
- 6.Αντίγραφο οικοδομικής αδείας του ακινήτου.
- 7.Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- 8.Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

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

6) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης 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.

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα(4) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε κάθε μήνα,σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

9) Υποχρεώσεις 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.

10)Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελεί η αλλαγή χρήσης του μισθίου από την Πολεοδομία(εφόσον απαιτείται) και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που τυχόν θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου.

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώσει τις από συνήθη χρήση φθορές, σε ορισμένη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας.Σε περίπτωση δε άρνησής τους ή μη ενέργειας των επισκευών,ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του από τις πιστώσεις των μισθωμάτων,παρακρατεί δε το ποσό της σχετικής δαπάνης,μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

11)Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1)Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. Ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα,δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου.
(Εγκ.Υπ.ΟΙΚ.ΑΠ1538/358/1987)

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος. β) στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα και γ) ανάρτηση στο πρόγραμμα "Διαύγεια"

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τρεις (3) εφημερίδες μία ημερήσια και δύο εβδομαδιαίες.

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 απόφασης 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.

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Δήμου Δέλτα .

κ. Μυλώση Πασχαλίνα, ημέρες (ΔΕΥΤΕΡΑ-ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ) και ώρες 8.00π.μ εως 12.00μ.

Διεύθυνση ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΣΙΝΔΟΥ Τηλέφωνο 2313 300550 FAX 2310

586-842

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ.ΕΥΘΥΜΙΟΣ

