

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 7^ο της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Δέλτα.
Αριθ. Απόφ. **25/2011**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Καθορισμός όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Δέλτα.

Στη Σύνδο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 5^η του μηνός Απριλίου του έτους 2011 ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ. συνήλθαν σε συνεδρίαση τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9039/01-04-11 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7, ήτοι:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

1. Γιουτίκας Νικόλαος
2. Καστελιάνος Πέτρος
3. Μοσχούδης Δημήτριος
4. Τσιλιμίγκρα Αναστασία
5. Γλώσσης Γεώργιος
6. Σκουλαριώτης Δημήτριος
7. Πετρίδης Ανέστης

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1. Σταματάκης Σπυρίδων
2. Γκλαβέρης Θεόδωρος

Την τήρηση των πρακτικών έκανε η υπάλληλος του Δήμου Μπογιατζοπούλου Βαΐα.

Ο Πρόεδρος κ. Γιουτίκας Νικόλαος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως είπε: με την υπ' αριθ. 104/11 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μίσθωση ενός ακινήτου προκειμένου να στεγαστούν οι διοικητικές υπηρεσίες του Δήμου, καθώς η υπάρχουσα κτιριακή υποδομή της έδρας δεν επαρκεί για την κάλυψη των συνεχώς αυξανόμενων αναγκών που προέκυψαν από την εφαρμογή του προγράμματος ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ.

Η κτιριακή συσχέτιση του διοικητικού έργου σε συνδυασμό με τα κριτήρια ανθρωπομετρίας, εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινούμενων και του εξοπλισμού θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση.

Προκειμένου να βρεθεί το κατάλληλο προς μίσθωση ακίνητο, θα διεξαχθεί ανοιχτή δημοπρασία σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1^ε Ν.3852/2010.

Παρακαλώ να ληφθεί απόφαση για τον καθορισμό των όρων της διακήρυξης.

Η Οικονομική Επιτροπή ύστερα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθ. 104/11 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 του Ν.3852/2010

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(6 υπέρ – 1 κατά)

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου, ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Σίνδου ή σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τα όρια του οικισμού και σε απόσταση μικρότερη από 1000 μέτρα από το κέντρο της Σίνδου, δηλαδή την πλατεία Δημοκρατίας, εξασφαλίζοντας έτσι την εύκολη πρόσβαση των δημοτών και την εύρυθμη λειτουργία του Δήμου. Θα πρέπει να υπάρχει σε κοντινή απόσταση στάση αστικής συγκοινωνίας, να διαθέτει χώρο στάθμευσης (υπόγειο ή υπαίθριο) τουλάχιστον τριάντα (30) θέσεων και να βρίσκεται πλησίον του Δημαρχείου που βρίσκεται στην οδό Πλαστήρα 13, εξασφαλίζοντας έτσι την εύκολη επικοινωνία των υπαλλήλων. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι από 2.500 τ.μ. έως 3.000 τ.μ. με δυνατότητα διαμόρφωσης χώρων. Η κτιριακή συσχέτιση του διοικητικού έργου σε

συνδυασμό με τα κριτήρια ανθρωπομετρίας, εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινούμενων και του εξοπλισμού, θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι 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 προσφερομένων 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

3) 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.

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.

5) Σύμβαση

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

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 6 χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν από την λήξη της μίσθωσης, χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή, για τους εξής λόγους:

α) Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.

β) Εάν παραχωρηθεί στον Δήμο δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

γ) Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων εντός του μισθίου υπηρεσιών.

δ) Εάν αναδιοργανωθεί η οικονομική υπηρεσία του Δήμου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) Εάν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη υπηρεσία του Δήμου έστω και προσωρινώς.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

8) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης σε ετήσια βάση.

9) Υποχρεώσεις συμβαλλομένων

A. 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.

Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

B. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου.

Σε περίπτωση αρνήσεως, ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.

β) Να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στη μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.

γ) Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαίωσης της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της διακήρυξης, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από τον Δήμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Η πληρωμή των μισθωμάτων θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, στο όνομα του ιδιοκτήτη του μισθίου.

Αν κατά το χρόνο της παράδοσης του στον μισθωτή το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά τη συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στο μισθωτή, ολικά ή μερικά, ανεμπόδιστη ή συμφωνημένη χρήση ή που του αφαιρεθεί αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη χρήση και, αν η προθεσμία περάσει άπρακτη, να καταγγείλει τη μίσθωση. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει και προθεσμία, αν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία, δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

10) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52)

2. 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. ΑΠ 1538/358/1987)

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του παρόντος, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

14) 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:

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

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη 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 ημέρες 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.

15) Τίμημα μισθώματος

Η ανώτερη προσφορά του μισθώματος ορίζεται σε 1.39 €/τ.μ. μηνιαίως.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Οικονομικού τμήματος του Δήμου, που βρίσκεται στο κτίριο των Δημοτικών Υπηρεσιών του Δήμου και επί της πλατείας Δημοκρατίας στη Σίνδο κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΣΟΔΩΝ: 2310 586830 εσωτερικό 208 και 236.

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

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Τα ανωτέρω δεν ψηφίζει ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Πετρίδης Ανέστης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξ. αριθ. **25/2011**.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Σίνδος 13-4-11

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΓΙΟΥΤΙΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ