

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός απόφασης 716/2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 52/24-09-2018 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων για τη διενέργεια φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία και εγκατάσταση κεντρικής αποθήκης των λοιπών (πλην Τεχνικής) Υπηρεσιών του Δήμου Λέσβου.

Στη Μυτιλήνη και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα Δευτέρα 24 Σεπτεμβρίου 2018 και ώρα 09:30 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λέσβου, μετά από την υπ' αριθμ. 41849/20-09-2018 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της παρόντα ήταν επτά (7), ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Τσουπής Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Κατσαρός Κων/νος, τακτικό μέλος 3.- Αστυρακάκης Κων/νος, τακτικό μέλος 4.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος 5.- Ιωσηφέλλη Αθηνά, τακτικό μέλος 6.- Στεργίου Θεόδωρος, τακτικό μέλος 7.- Κουμαράς Αντώνιος, τακτικό μέλος.	1.- Κυρατζής-Χρυσοστόμου Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 2.- Καραγεωργίου Ευστράτιος, τακτικό μέλος.

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε η δημοτική υπάλληλος Σαββίνου Ελένη.

Σχετικά με το 7ο θέμα ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών, Καταγραφής και Διερεύνησης Αξιοποίησης Περιουσίας θέτει υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 41818/20-09-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Λέσβου, που αφορά στην κατάρτιση των όρων της διακήρυξης, για τη διενέργεια δημόσιου, φανερού, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία και εγκατάσταση κεντρικής αποθήκης των λοιπών (πλην Τεχνικής) Υπηρεσιών του Δήμου Λέσβου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 σχετικά με τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία της Οικονομικής Επιτροπής,

β) τις διατάξεις των άρθρων 192, 195, 201 & 271 του Ν. 3463/2006,

γ) τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.

δ) το ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.

ε) το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

στ) το Β.Δ. 17-5/15-6-59 (ΦΕΚ 114/59 τεύχος Α') Περί οικονομικής διοίκησης και λογιστικού των Δήμων και Κοινοτήτων

ζ) το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».

η) το Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ 145/05.08.2016 τεύχος Α') Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες.

θ) τις διατάξεις της παρ. 3, αρ. 206, Ν. 4555/2018, σύμφωνα με τις οποίες «3. Όταν πρόκειται για αγορά ή μίσθωση ακινήτου, η απόφαση του δημάρχου για την ανάληψη της υποχρέωσης εκδίδεται μετά τη σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, σε χρόνο που προηγείται τουλάχιστον της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης. Όταν διεξάγεται δημοπρασία, η απόφαση αυτή εκδίδεται πριν από την υπογραφή της διακήρυξης».

ι) το αριθμ. πρωτ. 18845/25-04-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης.

ια) την αρ. 415/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου «Έναρξη διαδικασιών μίσθωσης ακινήτου κλπ», η νομιμότητα της οποίας επικυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 39913/6-7-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

ιβ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 41818/20-09-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Λέσβου, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα,

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία και εγκατάσταση κεντρικής αποθήκης των λοιπών (πλην Τεχνικής) Υπηρεσιών του Δήμου Λέσβου, ως εξής :

Άρθρο 1

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

- Να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.
- Να βρίσκεται στην πόλη της Μυτιλήνης ή κατά το δυνατόν πλησιέστερα σ' αυτήν και σε κάθε περίπτωση όχι πέρα των 6 χιλιομέτρων από το κτήριο (επί της οδού Ελ. Βενιζέλου), όπου στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες του Δήμου.
- Να είναι ισόγειο ή χωρίς μεγάλη υψομετρική διαφορά από το έδαφος και κατάλληλη διαμόρφωση (ράμπα), ώστε να διευκολύνεται η προσέγγιση των οχημάτων και οι μεταφορές και φορτοεκφορτώσεις των υλικών.

- Να διαθέτει εσωτερικούς (στεγασμένους) ωφέλιμους για την προοριζόμενη χρήση χώρους, ενιαίους ή αυτοτελείς/διαχωρισμένους, συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 400 τ.μ. και ύψους κατ' ελάχιστο 3,50 μ.
- Να διαθέτει ικανό περιβάλλοντα χώρο, τσιμεντωμένο ή ασφαλτοστρωμένο και καλυμμένο με στέγαστρο τουλάχιστον σε επιφάνεια 300 τ.μ.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο και με επαρκώς συντηρημένα κουφώματα κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυα παροχής νερού, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών και αποχέτευσης ή να διαθέτει σιπτική δεξαμενή (βόθρο).
- Να διαθέτει ένα διαμορφωμένο χώρο γραφείου, για τρεις θέσεις υπαλλήλων με δυνατότητα εξυπηρέτησης μηχανογραφικού εξοπλισμού, φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης καθώς επίσης και μία τουαλέτα. Οι ανωτέρω χώροι πρέπει να είναι διαμορφωμένοι ή να δίνεται η δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων (διαχωριστικά, ψευδοροφές κλπ). Εφόσον απαιτηθούν διαρρυθμίσεις, αυτές πρέπει να έχουν συντελεστεί κατά την παράδοση του ακινήτου και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζεται (αποθηκευτικός χώρος). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν4178/13, όπως αυτό θα ισχύει κατά την μέρα κατάθεσης του φακέλου.
- Να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και άριστη μόνωση-στεγανοποίηση για προστασία από την υγρασία.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, εφόσον αυτό απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει μία τουλάχιστον εξωτερική είσοδο χωρίς μεγάλες υψομετρικές διαφορές και κατάλληλο πλάτος, ώστε να μπορούν να εισαχθούν και εξαχθούν με ευκολία από το προσωπικό ή με τροχήλατο ή αυτοκινούμενο καρότσι μεταφοράς ογκώδη αντικείμενα (π.χ. Έπιπλα, μηχανικός εξοπλισμός) και ανάλογη εσωτερική διαρρύθμιση, ώστε να είναι δυνατή η εσωτερική μετακίνηση των υλικών και η πλήρης αξιοποίηση του χώρου.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να πληροί γενικά τις προδιαγραφές στέγασης των δημοσίων υπηρεσιών, ώστε να διασφαλίζονται οι προβλεπόμενες συνθήκες εργασίας και ασφάλειας των εργαζομένων.
- Το ζητούμενο ακίνητο, με τις προδιαγραφές που περιγράφονται ανωτέρω, θα μπορούσε να εξασφαλιστεί από την πλευρά του Δήμου στο σύνολό του (δηλαδή από έναν προσφέροντα/ες ιδιοκτήτη/συνιδιοκτήτες) ή τμηματικά, (δηλαδή από επιμέρους ακίνητα ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών/ συνιδιοκτητών) αρκεί στο σύνολο να καλύπτεται το ελάχιστο ζητούμενο εμβαδόν ωφέλιμων χώρων και τα ακίνητα να βρίσκονται στο ίδιο κτήριο, ώστε να παρέχεται η δυνατότητα εσωτερικών, μεταξύ των επιμέρους κτηριακών μονάδων, διαρρυθμίσεων και να εξασφαλίζεται η λειτουργικότητα του ζητούμενου χώρου.

Άρθρο 2

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το ΠΔ 270/81 (άρθρο 5) ως εξής:

Α' ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της προκήρυξης, καταθέτοντας την αίτηση και τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερόμενων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λέσβου (Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη), υπόψη Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών, οι δε λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους των ενδιαφερομένων, αποστέλλονται στο Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η έκθεση της Επιτροπής της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81, δέον να περιλαμβάνει: α) το δήμο ή την κοινότητα, όπου κείται το κτήμα, β) το είδος, τη θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή τούτου, γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις τούτου δ) την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά του ακινήτου, καθώς και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών. Η εκτίμηση της επιτροπής ενεργείται πριν τη λήψη αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας συγκεκριμένου ακινήτου ή άξια προσδιορίζεται κατά περιοχή ή ζώνη.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας. Όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή περνούν στην Β' φάση του διαγωνισμού. Ο Δήμαρχος έχοντας ορίσει την ημερομηνία και την ώρα της προφορικής δημοπρασίας της Β' φάσης, με έγγραφη πρόσκληση του και αποδεικτικό επίδοσής της, ενημερώνει τους επιτυχόντες ενδιαφερόμενους για τον τόπο και το χρόνο διαγωνισμού.

Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, προσκομίζοντας, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο. Εφόσον, δε, πρόκειται για νομικά πρόσωπα παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για:

- (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος,
- (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής,
- (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Α' Φάση

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας, Αίτηση συμμετοχής πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου).

Η αίτηση, θα συνοδεύεται με τον **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 Λέσβου 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, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του

αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, όπου κριθεί αναγκαίο.

Γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

Δ) Βεβαίωση της Δ/σης Δόμησης ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο με βάση την παρούσα, εφόσον δεν καλύπτεται από την οικοδομική άδεια.

Ε) Τίτλο ιδιοκτησίας, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφα του Ε9.

Στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και κτισμάτων.

Ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

Θ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς:

- i. Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται, για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του, από τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής της παρ. 1 του άρθρ. 7 του ΠΔ 270/81, την απόφαση κατακύρωσης και τη σύμβαση, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.
- ii. Να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα κάθε τυχόν απαιτούμενη άδεια (π.χ. οικοδομική), πιστοποιητικό ή βεβαίωση από τις αρμόδιες αρχές και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.

Ι) Υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Οικονομική Εφορία ή Συμβολαιογράφο κ.λ.π. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία (π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο).

Σημειώνεται ότι μέσα στον Κυρίως φάκελο θα περιλαμβάνεται και ο Υποφάκελος της Τεχνικής Προσφοράς

Άρθρο 4

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λέσβου, υπόψη του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, σφραγισμένοι και θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

Β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

Γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Άρθρο 5

Τρόπος Διενέργειας της Β' Φάσης του διαγωνισμού

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της 3μελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 6

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης **ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα** για αποζημίωση:

α. από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Β. Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 8 της παρούσας

Άρθρο 7

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία **αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας υπόψη** και την έκθεση της Επιτροπής **της παρ. 1. του αρ. 7. του ΠΔ 270/81**. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί του αποτελέσματος θα κοινοποιηθεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους-συμμετέχοντες στη Β' φάση του διαγωνισμού.

Άρθρο 8

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος δικαιούται να λύση μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον: α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεά χρήσης άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας και στ) εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης των υπηρεσιών προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη χαμηλότερου μισθώματος.

Άρθρο 9

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της υπηρεσίας στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι (6) ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 10

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Αναπροσαρμογή

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ορίζονται διαφορετικά χρονικά διαστήματα για την καταβολή των μισθωμάτων, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την

καταβολή τους (παρ. 1 άρθρο 21 Ν.3130/03) (παρ.1 άρθρο 28 Π.Δ. 19/19.11.1932) και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ή θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή ή το νόμιμο πληρεξούσιό του με την έγγραφη απόδειξη της υπογραφής των ανωτέρω.

Άρθρο 11

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δική του δαπάνη όλες τις εργασίες, που αφορούν στην εγκατάσταση και σύνδεση με τα δίκτυα **Τηλεπικοινωνιών, Ηλεκτρικής ενέργειας, Ύδρευσης-Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας**, καλύπτοντας τους **όρους υγιεινής**, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργεί με δικά του έξοδα όλες τις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο, όταν αυτές δεν οφείλονται σε απρόσεκτη ή βίαιη χρήση αλλά προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου). Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρομηχανολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την γραπτή ειδοποίηση του από τον μισθωτή να το επισκευάσει.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μετά την πάροδο του πενθημέρου, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

i. στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, **παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου**, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.

Προκειμένου να ασκηθεί το δικαίωμα του Δημοσίου για παρακράτηση του μισθώματος πρέπει να συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) η ύπαρξη ανάγκης εκτέλεσης επισκευών

β) ο μισθωτής να τάξει προθεσμία στον εκμισθωτή προκειμένου αυτός να προβεί στην εκτέλεση των επισκευών

γ) άρνηση ή δυστροπία του εκμισθωτή να προβεί στις αναγκαίες επισκευές στην ταχθείσα προθεσμία

Παρακράτηση που δεν βρίσκει έρεισμα σε καμία διάταξη ή όρο της σύμβασης ή και της προκήρυξης δεν είναι νόμιμη.

ii. στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσουν τα αρμόδια όργανα και να εκτελέσει όλες τις τυχόν υποδειχθείσες επισκευές και διαρρυθμίσεις και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η **παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο** καθώς και η **απόδοση του στον εκμισθωτή** μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, στην έκθεση της Επιτροπής της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81 και στη σύμβαση μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από την Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδαφ. ε του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που προκύπτουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 12

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.

Υποχρεούται, δε, να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε βλάβη, οφειλόμενη σε οποιαδήποτε αιτία εκτός τυχαιά ή ανωτέρας βίας περιστατικά, καθώς και από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου.

Ο μισθωτής υπόκειται σε όλες τις νόμιμες επιβαρύνσεις που έχουν σχέση με τη χρήση του μισθίου, εάν από το νόμο υποχρεούται, ήτοι αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.

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

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή,

α. για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαιό γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων),

β. για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας

γ. αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση,

δ. εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Λέσβου έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 13

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή. 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).

Άρθρο 14**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 15**Τίμημα μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα καθορισθεί, σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας και την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 16**Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο, σε περίπτωση όπου δεν παρουσιασθεί μειοδότης (άρθρο 6, παρ.1 του Π.Δ. 270/81).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.2 του Π.Δ. 270/81, ήτοι:

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 τη δημοπρασία, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Άρθρο 17**Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

Β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,

γ) την υπέρ του Δήμου Λέσβου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν, λόγω ποινικής ρήτρας, χωρίς να απαιτείται απόδειξη από πλευράς Δήμου Λέσβου οποιασδήποτε ζημίας. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος Λέσβου και την αποζημίωση του για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης.

Άρθρο 18**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου σε μια ημερήσια εφημερίδα, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Λέσβου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη, επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Λέσβου και στον ιστότοπο του Προγράμματος Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης στον τύπο βαρύνουν το Δήμο.

Άρθρο 19

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Λέσβου (Ελ. Βενιζέλου 13,17 Μυτιλήνη, 1^{ος} όροφος, τηλ.2251350515, -579) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

(Υπογραφές)