

## **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

### **ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

#### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**

#### **ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 38/2022**

#### **ΑΠΟΦΑΣΗ 509/2022**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 9η Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:00, συνέρχεται στην 38η/2022 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α΄ κτιρίου), μετά την υπ΄ αριθμ. πρωτ. 85873/5-9-2022 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μαρινάκης Σαράντος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Ζαφειρόπουλος Ιωάννης, 2) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος (αποχώρηση στην 509 απόφαση), 4) Μπασακίδης Νικόλαος, 5) Τζαμουράνης Βασίλειος και 6) Φάβας Γεώργιος (προσέλευση στην 483 απόφαση).

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Αγγελής Αναστάσιος και 2) Λιάππας Λεωνίδα.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Σκοπετέας Αναστάσιος (αποχώρηση στην 489 απόφαση), ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας το τακτικό μέλος κ. Αγγελή Αναστάσιο.

Επίσης, στη συνεδρίαση κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Άριος, Ασπροχώματος, Καλαμάτας και Μ. Μαντίνειας και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Αγίου Φλώρου και Αρτεμισίας, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν τις εν λόγω Δημοτικές Κοινότητες, εκ των οποίων:

- παραβρίσκεται ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ασπροχώματος κ. Σακκάς Βασίλειος,
- δεν παραβρίσκονται:
  - οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων: 1) Άριος κ. Κωστόπουλος Γρηγόριος, 2) Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης και 3) Μ. Μαντίνειας κα Χρονοπούλου Μαρία
  - οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων: 1) Αγίου Φλώρου κ. Χρονόπουλος Δημήτριος και 2) Αρτεμισίας κ. Διονυσόπουλος Παναγιώτης.

Στη συνεδρίαση επίσης παραβρίσκονται ο Αντιδήμαρχος Καλαμάτας κ. Καραγιάννης Ανδρέας και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αλαγονίας κ. Καζάκος Γεώργιος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 26ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

**Διαδικασία ανάθεσης αξιοποίησης των ακινήτων του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης – Κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ».**

Κατά τη συζήτηση του θέματος παραβρίσκεται η υπάλληλος του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου, κα Γκουλούση Αναστασία.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 86850/7-9-2022 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου, και το συνημμένο της σχέδιο πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, τα οποία είχαν σταλεί στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής μαζί με την πρόταση υποψηφίου επενδυτή και την 82/2022 προηγούμενη απόφαση, προς ενημέρωση, έχουν αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** Διαδικασία ανάθεσης αξιοποίησης των ακινήτων του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης – Κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ».

1. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Την υπ' αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/06.03.2014 Εγκύκλιο 1/2014 του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή Οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013».
3. Το υπ' αριθμ. 2542 ΦΕΚ/τΒ' /10.10.2013 με το οποίο διαλύθηκε το ίδρυμα με την επωνυμία «ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ», λόγω οικονομικής αδυναμίας εκτέλεσης του σκοπού και η περιουσία του περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας, ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης.
4. Το με αριθμό 13377/3-11-17 συμβόλαιο μεταβίβασης, της συμβολαιογράφου Μάρθας Ζωντανού, με το οποίο μεταβιβάστηκαν τα ακίνητα του Ιδρύματος, στο κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας.
5. Την υπ' αριθμ 127/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία αποφασίσθηκε η μακροχρόνια μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων του Κληροδοτήματος, ως επωφελέστερου τρόπου αξιοποίησής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. αρ. πρωτ. 100376/10.05.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.
6. Την υπ' αριθ. 175/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία επιλέχθηκε η διαδικασία της σύνταξης πρότασης αξιοποίησης των ακινήτων με πόρους τρίτων, λόγω μη επάρκειας οικονομικών πόρων του Κληροδοτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 και εγκρίθηκε η έκδοση σχετικής πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του ανωτέρω κληροδοτήματος, η οποία αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για δυο (2) μήνες καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας.
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνας.
8. Την υπ' αριθμ. 82/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το αποτέλεσμα της διαπραγμάτευσης, έπειτα από υπόδειξη της εποπτεύουσας αρχής,

αναφορικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 40070/12.05.2022 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, στο οποίο αναφέρονται οι απόψεις της εποπτεύουσας αρχής, για την υπ' αριθμ. 82/2022 Α.Ο.Ε. και την β' φάση της διαδικασίας ανάθεσης αξιοποίησης.
10. Την διαδικασία της ανάθεσης αξιοποίησης (Β' Φάση) σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013, το οποίο αναφέρει ότι «.....Η ανάθεση της ανοικοδόμησης ή ανακατασκευής γίνεται ύστερα από διαπραγμάτευση του εκτελεστή με τους ενδιαφερόμενους, που καλούνται με ανοιχτή πρόσκληση η οποία δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής, επί τρεις (3) τουλάχιστον μήνες, και με οποιοδήποτε άλλο μέσο κριθεί κατάλληλο. Η αρμόδια αρχή εγκρίνει το πρακτικό της διαπραγμάτευσης και τη σύμβαση της σύμβασης. Το έργο παραλαμβάνεται μετά την ολοκλήρωσή του, ποιοτικά και ποσοτικά, από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την αρμόδια αρχή, στην οποία μετέχει τεχνικός υπάλληλος της αρχής και εκπρόσωπος του διοικούντος την περιουσία».

#### ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την λήψη απόφασης για την ανάθεση της αξιοποίησης – ανακατασκευής των ακινήτων του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 42 του Ν. 4182/2013 καθώς και την έκδοση σχετικής πρόσκλησης, σύμφωνα με το συνημμένο προτεινόμενο σχέδιο.
2. Την παροχή εξουσιοδότησης στον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής για την υπογραφή της σχετικής πρόσκλησης.

*Συνημμένο:*

*Το σχέδιο της Πρόσκλησης*

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»  
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ

**ΣΧΕΔΙΟ**

**Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμετοχής για την αξιοποίηση των ακινήτων ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013 (Β' Φάση)**

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αποτελεί την Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κ.Α.Δ. με την επωνυμία Κληροδοτήμα «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Την υπ' αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/06.03.2014 Εγκύκλιο 1/2014 του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή Οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013».

3. Το υπ' αριθμ. 2542 ΦΕΚ/τΒ'/10.10.2013 με το οποίο διαλύθηκε το ίδρυμα με την επωνυμία «ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ», λόγω οικονομικής αδυναμίας εκτέλεσης του σκοπού και η περιουσία του περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας, ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης.
4. Το με αριθμό 13377/3-11-17 συμβόλαιο μεταβίβασης, της συμβολαιογράφου Μάρθας Ζωντανού, με το οποίο μεταβιβάστηκαν τα ακίνητα του Ιδρύματος, στο κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας.
5. Την υπ' αριθμ 127/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία αποφασίσθηκε ημακροχρόνια μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων του Κληροδοτήματος, ως επωφέλεστερου τρόπου αξιοποίησής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. αρ. πρωτ. 100376/10.05.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωνικών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.
6. Την υπ' αριθ. 175/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία επιλέχθηκε η διαδικασία της σύνταξης πρότασης αξιοποίησης των ακινήτων με πόρους τρίτων, λόγω μη επάρκειας οικονομικών πόρων του Κληροδοτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 και εγκρίθηκε η έκδοση σχετικής πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του ανωτέρω κληροδοτήματος, η οποία αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για δυο (2) μήνες καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας.
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας.
8. Την υπ' αριθμ. 82/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το αποτέλεσμα της διαπραγμάτευσης, έπειτα από υπόδειξη της εποπτεύουσας αρχής, αναφορικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».
9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 40070/12.05.2022 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, στο οποίο αναφέρονται οι απόψεις της εποπτεύουσας αρχής, για την υπ' αριθμ. 82/2022 Α.Ο.Ε. και την β' φάση της διαδικασίας ανάθεσης αξιοποίησης.
10. Την διαδικασία της ανάθεσης αξιοποίησης (Β' Φάση) σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013.
11. Η παρούσα πρόσκληση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση μακροχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» σε συνδυασμό με τα σημεία συμφωνίας της διαπραγμάτευσης όπως περιγράφονται στην υπ' αριθμ. 82/2022 Α.Ο.Ε.

### Προσκαλεί

τους ενδιαφερόμενους όπως υποβάλουν σφραγισμένες προσφορές για την αξιοποίηση με μακροχρόνια μίσθωση των κάτωθι ακινήτων, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 42 του Ν. 4182/2013.

#### 1. Περιγραφή Ακινήτων

Το Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας, με την επωνυμία «Κληροδοτήμα Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», έχει στην κυριότητά του τα κάτωθι ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας του Δήμου Καλαμάτας:

1. Δώροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 428,24 τ.μ. (ενοικιαζόμενα δωμάτια)

2. Διώροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 192,58 τ.μ.
3. Διώροφο εργοστάσιο συνολικής επιφάνειας 586,10 τ.μ. και υπόγεια αποθήκη 21,17 τ.μ.
4. Διώροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 340,23 τ.μ. (ισόγειο κατάστημα 169,41 τ.μ. και όροφος 170,82 τ.μ.)
5. Υπόστεγο γκαράζ συνολικής επιφάνειας 61,48 τ.μ.
6. Ισόγειος αποθήκη επιφάνειας 13,95 τ.μ.
7. Ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 68,68 τ.μ.
8. Ισόγειος αποθήκη επιφάνειας 20,16 τ.μ.
9. Ισόγειος αποθήκη επιφάνειας 76,03 τ.μ.
10. Γεωτεμάχιο εκτάσεως 202,38 τ.μ. εκτός οικισμού.
11. Γεωτεμάχιο εκτάσεως 891,62 τ.μ. εκτός οικισμού.

Τα ακίνητα 1 έως 9 βρίσκονται εντός γεωτεμαχίου εκτάσεως 18.394,84 τ.μ., εντός οικισμού και χρήζουν επισκευών.

## 2. Μίσθιο

Το μίσθιο περιλαμβάνει το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων που αναφέρονται ανωτέρω και τον υφιστάμενο ελαιώνα, πιο συγκεκριμένα τα γεωτεμάχια (2Α), (04) και (05), όπως αποτυπώνονται στο από Μαΐου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.

Σε περίπτωση αύξησης του συντελεστή δόμησης, επιτρέπεται στον μισθωτή να εκμεταλλευτεί την επιπλέον δόμηση, για την ανέγερση επιπρόσθετων χώρων προς εκμετάλλευση. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει αίτηση με τα σχετικά σχέδια στο Δήμο Καλαμάτας, προκειμένου να εγκριθούν από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών. Η τελική απόφαση για την έγκριση της εκμετάλλευσης της επιπλέον δόμησης, θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

Η τυχόν εισφορά σε χρήμα που θα προκύψει, θα καταβληθεί από τον μισθωτή και το ποσό θα μειώνει το μίσθωμα για χρονικό διάστημα που θα αιτηθεί ο μισθωτής, το οποίο θα εγκρίνει η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

Αυτό δε, θα συνεπάγεται αυτόματα τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης: α) ως προς τους εκμισθωμένους χώρους και β) ως προς το ύψος του ενοικίου, το οποίο θα διαμορφωθεί αναλογικά με τα τετραγωνικά του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων, που θα προκύψουν από την επιπλέον δόμηση. Η τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης, θα αποφασισθεί από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του ανωτέρω Κληροδοτήματος και η ισχύ τους θα ξεκινήσει, έπειτα από έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, από την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, η οποία είναι η εποπτεύουσα αρχή του Κληροδοτήματος.

## 3. Αξιοποίηση ακινήτων

Σκοπός της αξιοποίησης των ανωτέρω ακινήτων μετά την αποκατάστασή τους, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, είναι η λειτουργία τουριστικής μονάδας/ ξενοδοχείο κλασικού τύπου 4\*, στην οποία θα περιλαμβάνεται εστιατόριο-αίθουσα δεξιώσεων, μπαρ παραλίας, κατάστημα – πωλητήριο τοπικών προϊόντων.

Η λειτουργία της ανωτέρω τουριστικής μονάδας μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από τις συμβατικές μορφές τουρισμού και εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως ο αγροτουρισμός κ.α., προσδίδοντάς της έναν ιδιαίτερο τουριστικό χαρακτήρα.

Για την ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητας της τουριστικής μονάδας και για την βέλτιστη λειτουργία της, δίδεται η δυνατότητα αξιοποίησης:

α) των υδάτινων πόρων που διαπερνούν υπογείως το κληροδότημα, για την κάλυψη των αναγκών της τουριστικής μονάδας (πλην πόσιμου νερού), με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος και με απαραίτητη προϋπόθεση να προηγείται αίτηση του μισθωτή με την προσκόμιση αναλυτικής μελέτης που θα αφορά την χρήση του νερού και θα τελεί υπό την έγκριση της, Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής μετά από σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας και της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Καλαμάτας (ΔΕΥΑΚ).

β) των εγκαταστάσεων του κτιρίου του παλαιού ελαιοτριβείου, της νεροτριβής και του μύλου με σκοπό την ανάδειξή τους. Ενδεικτικό παράδειγμα, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, είναι η αποκατάσταση και ανάδειξη των μορφολογικών στοιχείων των εγκαταστάσεων του κτιρίου του παλαιού ελαιοτριβείου, με τις ανάλογες επεμβάσεις στις όψεις των κτισμάτων καθώς επίσης και την ανάδειξη και προβολή του χώρου της νεροτριβής και του μύλου προκειμένου να ενταχθούν στους χώρους υποδοχής την μονάδα.

Απαραίτητη προϋπόθεση, πριν την εκτέλεση οποιασδήποτε παρέμβασης από τον μισθωτή, στις ανωτέρω περιγραφόμενες εγκαταστάσεις (παλαιό ελαιοτριβείο, νεροτριβή και μύλος), είναι η υποβολή φακέλου, στο Δήμο Καλαμάτας, με τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια προκειμένου να εγκριθούν (οι παρεμβάσεις) από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.

γ) του κτήματος για αγροτουριστικές δραστηριότητες. όπως για παράδειγμα την κάλυψη μέρους των αναγκών εστίασης με τοπικά προϊόντα βιολογικής καλλιέργειας (από τις αγροτουριστικές δραστηριότητες) καθώς και την αξιοποίηση του ελαιώνα με τυποποίηση του παραγόμενου προϊόντος (ελαιόλαδου) και πώλησης αυτών από το κατάστημα/πωλητήριο, όπως ενδεικτικά αναφέρεται στην πρόταση αξιοποίησης που έχει κατατεθεί.

Επιπλέον, για την εύρυθμη λειτουργία της τουριστικής μονάδας δίνεται η δυνατότητα:

α) της συγκέντρωσης και της επεξεργασίας των αποβλήτων της μονάδας με σκοπό την ελαχιστοποίησή τους, π.χ. την διαλογή στην πηγή, ανακύκλωση και κομποστοποίηση, με τη προϋπόθεση να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι και οι δεσμεύσεις που έχουν θεσπιστεί την παρούσα χρονική περίοδο καθώς και στην περίπτωση τροποποίησης τους ή επιβολής νέων μελλοντικά.

β) της διαχείρισης όλων των μέσων για την επίτευξη της υψηλής ενεργειακής απόδοσης της μονάδας, όπως της ενσωμάτωσης παθητικών συστημάτων, χρήση δομικών στοιχείων χαμηλού δείκτη θερμοπερατότητας, συστημάτων σκίασης, ΖΝΧ από σύστημα ηλιοθερμίας σε συνδυασμό με αντλίες θερμότητας κ.λ.π. προκειμένου να εξασφαλισθεί η μεγιστοποίηση της ενεργειακής εξοικονόμησης αυτής.

Τα ανωτέρω ενδέχεται να τροποποιηθούν ανάλογα με τον τρόπο αξιοποίησης και εκμετάλλευσης που θα επιλέξει ο εκάστοτε ενδιαφερόμενος, στην προσφορά που θα υποβάλει.

#### **4. Κατάσταση του μισθίου**

Τα παραπάνω περιγραφόμενα ακίνητα εκμισθώνονται στην πραγματική τους κατάσταση, με σκοπό την ανακατασκευή τους προκειμένου να καταστούν λειτουργικά. Η συμμετοχή των ενδιαφερομένων στη διαγνωστική διαδικασία, αποδεικνύει ότι γνωρίζουν την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και δεν διατηρούν ουδεμία επιφύλαξη. Το Κληροδότημα (και κατ' επέκταση ο Δήμος Καλαμάτας) δεν ευθύνεται απέναντι στους ενδιαφερόμενους και στο μισθωτή που θα προκύψει για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο.

#### **5. Περιγραφή Εργασιών**

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών ανακατασκευής του μισθίου. Πριν την εκτέλεση οποιαδήποτε εργασίας, ο μισθωτής θα πρέπει να συγκεντρώσει όλα τα έγγραφα από τις διάφορες Υπηρεσίες, που αφορούν τα ανωτέρω κτίρια. Στη συνέχεια θα πρέπει να προβεί στον καθαρισμό των κτιρίων προκειμένου να γίνει εφικτή, η αποτύπωση των κτιρίων και του φέροντος οργανισμού, η καταγραφή και η αποτίμηση των βλαβών των κτιρίων και του φέροντος οργανισμού καθώς και η διεξαγωγή των εργαστηριακών διερευνήσεων για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας ώστε να προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της εκπόνησης των μελετών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα, στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών και στην έκδοση των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων από τις αντίστοιχες Υπηρεσίες. Οι μελέτες που πρέπει να εκπονηθούν είναι: α) αρχιτεκτονική μελέτη, β) στατική μελέτη και μελέτη ενίσχυσης φέροντος οργανισμού, γ) ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές μελέτες, οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία και με τους αντίστοιχους κανονισμούς και πρότυπα που ισχύουν.

Οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν για την ανακατασκευή και αξιοποίηση του μισθίου, αναφέρονται ενδεικτικά, σύμφωνα με την πρόταση μακροχρόνιας μίσθωσης που έχει κατατεθεί και δύναται να συμπληρωθούν/τροποποιηθούν από τον εκάστοτε ενδιαφερόμενο στην πρότασή του.

### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

#### **A) ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ**

#### **B) ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ**

#### **Γ) ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ**

- Σκυροδέματα
- Τοιχοποιίες
- Επιχρίσματα
- Επενδύσεις Τοίχων
- Στρώσεις δαπέδων
- Κουφώματα
- Ντουλάπια
- Μονώσεις – Στεγανώσεις
- Μαρμαρικά
- Κλίμακες
- Υαλοπίνακες
- Ψευδοροφές
- Επικαλύψεις
- Στηθαία
- Χρωματισμοί
- Διάφορες Οικοδομικές Εργασίες
- Πέργκολες
- Ειδικά Δομικά Στοιχεία
- Είδη Υγιεινής

#### **Δ) ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

- Υδραυλικές Εγκαταστάσεις
- Θέρμανση – Ψύξη
- Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις

- Ανελκυστήρας
- Διάφορες Εγκαταστάσεις (ηλιοθερμίας, πυροπροστασίας κ.α.)

## 6. Προϋπολογισμός Εργασιών

Ο συνολικός προϋπολογισμός των εργασιών που πρόκειται να εκτελεστούν, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, εκτιμάται σε 1.488.000,00€. Στον προϋπολογισμό έχουν συμπεριληφθεί τα απρόβλεπτα, οι μελέτες, αδειοδοτήσεις κ.λ.π. καθώς και ο Φ.Π.Α. Σημειώνεται ότι ο απαιτούμενος εξοπλισμός για την λειτουργία της τουριστικής μονάδας (όπως έπιπλα, τηλεφωνικές και ηλεκτρικές συσκευές, σεντόνια, πετσέτες κλπ), δεν έχουν αξιολογηθεί στον αναφερόμενο προϋπολογισμό διότι εναπόκειται στην επιλογή του εκάστοτε ενδιαφερόμενου.

## 7. Χρονοδιάγραμμα Εργασιών

Η τουριστική μονάδα, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός τριών (3) ετών. Η Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, γνωρίζοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες για την ολοκλήρωση των εργασιών και εφόσον απαιτηθεί από τον μισθωτή, συμφωνεί να δοθεί παράταση έως ένα (1) έτος. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει αίτηση παράτασης του χρόνου εργασιών, η οποία θα δοθεί με απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος, έπειτα από έγκριση και θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής θα ισχύσει, εφόσον εγκριθεί από την Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για να χορηγηθεί η παράταση, είναι η υποβολή από τον μισθωτή αυστηρού χρονοδιαγράμματος εργασιών, προς την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, η οποία θα προβεί στην έγκρισή του.

Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης της επένδυσης εντός των οριζόμενων προθεσμιών εξαντλούμενης και της δοθείσας παράτασης, θα δίδεται αυτόματα το δικαίωμα στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, να προχωρήσει στην καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, παραμένοντας προς όφελος του Κληροδοτήματος ότι εργασία έχει εκτελεσθεί, χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής οποιαδήποτε αποζημίωση.

## 8. Όροι Μακροχρόνιας Μίσθωσης

### Μίσθωμα

Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος του μισθώματος, θα καθοριστεί κατά τη διαγνωστική διαδικασία για την επιλογή της καλύτερης προσφοράς, για την αξιοποίηση των ακινήτων του Κληροδοτήματος.

Το προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα πρέπει να είναι μικρότερο του ποσού των εβδομήντα χιλιάδων (70.000,00€) ευρώ (ετήσιο μίσθωμα), όπως προκύπτει από την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για πέντε (5) έτη. Μετά το πέρας της πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό (με θετικό πρόσημο) του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%.

Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, ήτοι όπως έχει ήδη διαμορφωθεί.



Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στον Τραπεζικό Λογαριασμό του Κληροδοτήματος, το πρώτο πενήντημο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Δίδεται περίοδος χάριτος από τον εκμισθωτή, για την καταβολή των μισθωμάτων των τριών (3) πρώτων ετών, δηλαδή κατά το κατασκευαστικό στάδιο της επένδυσης ή τεσσάρων (4) ετών εάν δοθεί σχετική παράταση, όπως περιγράφεται στον όρο 7 της παρούσας.

Ειδικότερα, δίδεται απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, επειδή ο επενδυτής θα είναι στο στάδιο των απαραίτητων αδειοδοτήσεων και η καταβολή των μισθωμάτων των επόμενων δυο (2) ή τριών (3) ετών (δοθείσα παράταση), μετά το πέρας του πρώτου έτους της μισθωτικής σχέσης, θα γίνει σε εξήντα (60) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται με τα τακτικά μισθώματα, στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την περίοδο χάριτος, ήτοι με τα μισθώματα του 4<sup>ου</sup> έτους ή του 5<sup>ου</sup> έτους (παράταση), από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

#### Υπομίσθωση – Παραχώρηση σε τρίτους

Στον μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα της υπομίσθωσης του μισθίου σε τρίτους, με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης και με την προϋπόθεση η καταβολή του ενοικίου να γίνεται από τον μισθωτή, εφόσον εξυπηρετούνται προδήλως τα συμφέροντα του Κληροδοτήματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως την πρόθεσή του για υπομίσθωση του μισθίου, στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, η οποία θα αποφασίσει για την έγκριση της υπομίσθωσης. Η υπομίσθωση θα ξεκινήσει να ισχύει, ύστερα από έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, από την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Ο αρχικός μισθωτής (υπεκμισθωτής) θα είναι συνυπεύθυνος εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή για οποιεσδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις αναλάβει ο υπομισθωτής. Επίσης ο μισθωτής – υπεκμισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα λάβει μέρος στην διαγνωστική διαδικασία της Β΄ Φάσης όπως ορίζει το αρ. 42 του Ν. 4182/2013.

### **9. Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

1. Ο εκμισθωτής(Δήμος Καλαμάτας) δεσμεύεται ως προς την νομιμότητα και τακτοποίηση των κτιρίων σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων για τα αυθαίρετα καθώς και της χρήσης τους. Οποιοδήποτε κώλυμα προκύψει κατά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, συνεπάγεται άμεση λύση της μισθωτικής σύμβασης και παρέχεται το δικαίωμα στον μισθωτή της διεκδίκησης αποζημιώσεων.
2. Σε περίπτωση ένταξης του συνόλου της ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την επίσπευση όλων των απαιτούμενων διαδικασιών, χωρίς επιβάρυνση του μισθωτή, ώστε η τυχόν πρόσθετη δόμηση να είναι διαθέσιμη στο μισθωτή, προκειμένου να προχωρήσει με δικές του δαπάνες, στην επέκταση της τουριστικής μονάδας.
3. Ο εκμισθωτής δίνει το δικαίωμα της αποσπασματικής λειτουργίας τμημάτων των οποίων οι εργασίες θα έχουν περαιωθεί και θα μπορούν να τεθούν σε λειτουργία, μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος. Η παρούσα διευκόλυνση σε καμία περίπτωση δεν θα διαταράσσει το εγκεκριμένο από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος,

χρονοδιάγραμμα εργασιών για την περαίωση της επένδυσης. Σε περίπτωση που αυτή δεν θα έχει ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο διάστημα ακόμα και μετά από ενδεχόμενη παράταση, τότε θα ενεργοποιείται μονομερής καταγγελία της σύμβασης και αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή άνευ αποζημιώσεως.

4. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ο δε μισθωτής στερείται του δικαιώματος μειώσεως του μισθώματος ή αποζημιώσεως για βλάβη του μισθίου, εξ οποιασδήποτε αιτίας, τυχαίου γεγονότος ή εξ ανωτέρας βίας.

## 10. Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τακτική καταβολή των μισθωμάτων. Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής μισθωμάτων ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα έξωσης του μισθωτή από το μίσθιο και θα γίνονται άμεσα απαιτητά όλα τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης που έχει δοθεί. Επίσης, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος θα οφείλονται τόκοι υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού μέχρι την εξόφληση. Τυχόν απόφαση έξωσης κατά του μισθωτή, θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκόμενου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του Κληροδοτήματος η εγγυητική που δόθηκε.
2. Ο μισθωτής δεσμεύεται και εγγυάται για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση όλων των εργασιών που περιλαμβάνονται και περιγράφονται στην προσφορά του, ακόμα και αυτών που πιθανώς παραλείπονται. Επιπλέον είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες ανακατασκευής του μισθίου.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο των λογαριασμών κοινής ωφέλειας (όπως του ηλεκτρικού ρεύματος, του νερού κ.α.) , δημοτικά τέλη κάθε μορφής, δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά το νόμο ή κατά τις συναλλακτικές συνήθειες βαρύνει το μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή θα βαρύνουν, ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και η εισφορά υπέρ Ο.Γ.Α., τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν μελλοντικά.
5. Η συντήρηση του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του εκμισθωτή δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου Καλαμάτας και των λοιπών αρμοδίων αρχών.
7. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανακατασκευής του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο, νομίμως δραστηριοποιούμενης στην Ελλάδα ασφαλιστικής εταιρείας, που θα καλύπτει όλους τους ασφαλιστέους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων (ενδεικτικά για σεισμό, πυρκαγιά κ.λ.π.). Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι το τέλος της μίσθωσης.

8. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα αποζημίωση σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές διατάξεις.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου να παραδώσει το ακίνητο στο Κληροδότημα χωρίς καμία οικονομική ή άλλη απαίτηση ή αποζημίωση. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, με την ολική εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κάθε έτος να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση ώστε να προκύπτει η καλή κατάσταση του μισθίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

## 11. Λοιποί όροι:

### A. Κατά την ανακατασκευή των κτιρίων

#### 1. Εμφάνιση Πρόσθετων Εργασιών

Σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και ήταν μη προβλέψιμες σύμφωνα με την αρχική πρόταση επένδυσης, θα κοστολογούνται από τον μισθωτή και θα αποστέλλονται για έγκριση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας θα διαβιβάσει σχετική εισήγηση, προς την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των αναφερόμενων πρόσθετων εργασιών.

#### 2. Κόστος Επισκευής – Ανακαίνισης

Το τελικό ποσό του κόστους επισκευής – ανακαίνισης της επένδυσης, θα αποδεικνύεται μόνο μετά την υποβολή και έγκριση των σχετικών παραστατικών των δαπανών (όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη φορολογική – εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα το οποίο δεν μνημονεύεται στην παρούσα), από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος, έπειτα από έγκριση και θετική εισήγηση για την ποιοτική και ποσοτική παραλαβή τους από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.

### B. Κατά την υποβολή της πρότασης

#### 1. Οικονομοτεχνική Μελέτη

Ο ενδιαφερόμενος κατά την υποβολή της πρότασής του, υποχρεούται να καταθέσει πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη και μελέτη βιωσιμότητας.

#### 2. Χρηματοδοτική Επάρκεια

Με την υποβολή της οικονομοτεχνικής μελέτης, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καταθέσει αποδεικτικά μέσα (π.χ. Βεβαίωση Τραπεζών για την πιστοληπτική ικανότητα του ενδιαφερόμενου, οικονομικές καταστάσεις των τριών τελευταίων ετών κ.α.) ή οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο έγγραφο, από τα οποία να προκύπτει η χρηματοδοτική του επάρκεια.

### Γ. Στάθμευση (Parking)

Στην περίπτωση που δημιουργηθούν θέσεις στάθμευσης στα όρια των παραθαλάσσιων οικοπέδων και στο οικόπεδο που βρίσκονται τα κτίρια, θα διατίθενται δωρεάν, από το

μισθωτή στο Κληροδότημα και κατ' επέκταση στο Δήμο Καλαμάτας, για την στάθμευση των επισκεπτών της περιοχής.

## 12. Διαδικασία Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αποτελεί την Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου, που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα. Η ανάθεση της ανακατασκευής θα γίνει ύστερα από διαπραγμάτευση με τους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν.4182/2013.

Οι ενδιαφερόμενοι εντός χρονικής περιόδου τριών (3) μηνών από την ανάρτηση της παρούσας στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου καθώς και του Υπουργείου Οικονομικών, μπορούν να υποβάλλουν προσφορές σύμφωνα με όσα αναφέρονται παρακάτω.

Έπειτα θα ακολουθήσει η αξιολόγηση των προσφορών από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος για την ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς, για το Κληροδότημα. Η Οικονομική Επιτροπή θα λάβει τεκμηριωμένη απόφαση για την επιλογή της καλύτερης προσφοράς (συντάσσοντας πρακτικό διαπραγμάτευσης), την οποία θα εγκρίνει η Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Μετά τη λήψη της εγκριτικής αποφάσεως από την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών και την ανάρτησή της στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, θα υπογραφεί το συμφωνητικό μίσθωσης και θα γίνει η παράδοση – παραλαβή του μισθίου για την έναρξη των εργασιών.

## 13. Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαγνωστική διαδικασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών. Οικονομικός φορέας συμμετέχει, επί ποινή αποκλεισμού, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος συγκεκριμένης ένωσης.

Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν. Σε κάθε περίπτωση όλα τα συμβαλλόμενα μέρη θα ευθύνονται απέναντι στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, απειριορίστως, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει.

## 14. Λόγοι Αποκλεισμού

Αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

**Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:**

α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, τρομοκρατικά εγκλήματα, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και  
ε)όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

**Β)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας

**Γ)** οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

## 15. Προσφορές

Οι προσφορές δεν θα πρέπει να φέρουν σβησίματα, διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά και συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζόμενων. Επίσης δεν θα πρέπει, με ποινή ακυρότητας, αιρέσεις ή όρους ασαφείς ή διαφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας.

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν, **είναι εκατόν πενήντα (150) ημέρες (ημερολογιακές)** από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Η Οικονομική Επιτροπή δύναται, πριν την λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, να ζητά από τους προσφέροντες να παρατείνουν την διάρκεια ισχύος της προσφοράς τους.

Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που θα υποβληθούν, θα πρέπει να είναι γραμμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή, θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση «Apostille» της Συνθήκης της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84) ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται από το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέσα στον τελευταίο μήνα πριν την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Οι υπεύθυνες δηλώσεις ή οι ένορκες βεβαιώσεις πρέπει να συνταχθούν μέσα στον τελευταίο μήνα πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας απαιτείται να υπογράφονται, είτε από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη, είτε από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα πρόσκληση ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα περιπτώσεις, μπορούν να αντικαθίστανται από Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 του ενδιαφερομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του από αρμόδια αρχή. Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται Υπεύθυνη Δήλωση ή αντίστοιχο έγγραφο, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Ένορκη Βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Στη δήλωση ή βεβαίωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της πρόσκλησης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Προσφορά που δεν πληροί τους όρους της παρούσας και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, θα απορρίπτεται.

## 16. Διαδικασία Υποβολής Προσφορών

Έως την ημερομηνία λήξεως υποβολής προσφορών οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αυτοπροσώπως ή μέσω του νόμιμου εκπροσώπου τους φάκελο προσφοράς πλήρως συμπληρωμένο. Οι φάκελοι θα κατατίθενται στην έδρα του Φορέα «**Κληροδότημα Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου**», **Δημαρχείο Καλαμάτας, Αθηνών 99 Καλαμάτα Τ.Κ. 24134**(στο Πρωτόκολλο του Δήμου Καλαμάτας), τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Οι φάκελοι θα είναι σφραγισμένοι και θα αναγράφουν στην εξωτερική τους επιφάνεια τα κάτωθι αναφερόμενα στοιχεία:

**ΠΡΟΣ: Κληροδότημα «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»**

**Φάκελος Προσφοράς για την Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμετοχής για την αξιοποίηση των ακίνητων ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013 (Β΄ Φάση)**

**Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία (Ενδιαφερόμενου)**

**Ταχ. Διεύθυνση**

**Τηλέφωνο**

**Αριθμός FAX**

**Email(ενδιαφερόμενου)**

**Υπεύθυνος επικοινωνίας με πλήρη στοιχεία** (Ονοματεπώνυμο, Διεύθυνση, Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό, email)

Ο φάκελος προσφοράς θα περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: α) υποφάκελος (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», β) υποφάκελος (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και γ) υποφάκελος (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

## 17. Περιεχόμενο Υποφακέλων

**α) ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Α) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»**

**Ο ενδιαφερόμενος καταθέτει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:**

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη διαδικασία από πιστωτικό ίδρυμα (Τράπεζα) αναγνωρισμένο στην Ελλάδα ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από τον ενδιαφερόμενο που επιθυμεί να λάβει μέρος στη διαδικασία, ποσού ίσου με το 10% επί του μισθώματος της κατατεθειμένης πρότασης αξιοποίησης, ήτοι ποσού επτά χιλιάδων (7.000,00) ευρώ. Η

- εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί άτοκα στους συμμετέχοντες μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες, από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, πλην του αναδειχθέντος μισθωτή, οπότε η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
2. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
  3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
  4. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας για φυσικό ή νομικό πρόσωπο,
  5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της πρόσκλησης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
  6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
  7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρώην ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρώην ΙΚΑ, (σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016, άρθρο 80 παρ.2β) ή Ενιαίο Πιστοποιητικό Οικονομικής Ενημερότητας,
  8. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου,
  9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο ενδιαφερόμενος συμμετέχει στη διαγνωστική διαδικασία με εκπρόσωπο,
  10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 2, 3, 6, 7 και 8 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 10 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε. κ.λ.π) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

## **β) ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Β) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ»**

1. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται οι εργασίες ανακατασκευής των κτιρίων, σύμφωνα με τον όρο 5 της παρούσας.

2. Αναλυτικός Προϋπολογισμός του έργου (ανά ομάδα εργασιών), ο οποίος δεν θα υπολείπεται συνολικά του ποσού των 1.488.000,00€, μαζί με τα απρόβλεπτα και τον Φ.Π.Α. Στον Αναλυτικό Προϋπολογισμό δεν θα περιλαμβάνεται η προμήθεια του εξοπλισμού(έπιπλα, τηλεοράσεις κ.λ.π.) για την λειτουργία της μονάδας.
3. Χρονοδιάγραμμα εργασιών, στο οποίο θα αναφέρεται αναλυτικά η διάρκεια κάθε σταδίου εργασιών καθώς και ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης της ανακατασκευής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 7 της παρούσης.
4. Αρχιτεκτονική Μελέτη
5. Στατική μελέτη και μελέτη ενίσχυσης φέροντος οργανισμού
6. Ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές μελέτες
7. Οικονομοτεχνική μελέτη
8. Μελέτη βιωσιμότητας
9. Αποδεικτικά μέσα χρηματοδοτικής Επάρκειας

Όλες οι μελέτες θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένες από κατάλληλης ειδικότητας μηχανικό – μελετητή, σε αντίθετη περίπτωση ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από την διαδικασία της συμμετοχής.

Στην περίπτωση που εκλείπει κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία ή από τα προσκομισθέντα δεν πιστοποιούνται τα ανωτέρω, ο ενδιαφερόμενος θα αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

#### γ) ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Γ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Ο υποφάκελος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να περιέχει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μίσθωμα, χωρίς το χαρτόσημο, η διάρκεια της μίσθωσης καθώς και κόστος πλήρους ανακατασκευής, σύμφωνα με το υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ στην παρούσα.

### 18. Διαγνωστική Διαδικασία

Μετά την καταληκτική ημερομηνία προσφορών, όλοι οι κατατεθειμένοι φάκελοι θα διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, η οποία θα συνέρθει σε συνεδρίαση και θα αποσφραγίσει τις προσφορές. Πρώτα, θα αποσφραγίσει τον υποφάκελο (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», θα μονογράψει όλα τα έγγραφα που εσωκλείονται μέσα σ' αυτόν και θα προβεί σε έλεγχο τους, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο σημείο α του όρου 17 της παρούσας.

**Προσφορά η οποία δεν περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία αναφέρονται στο σημείο α του όρου 17 της παρούσας, απορρίπτεται χωρίς να ανοιχτούν οι υπόλοιποι υποφάκελοι.**

Έπειτα, θα αποσφραγίσει τον υποφάκελο (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και θα ελέγξει την ύπαρξη όλων των στοιχείων που αναφέρονται στο σημείο β του όρου 17 της παρούσας. **Στην περίπτωση που εκλείπουν στοιχεία, η προσφορά θα απορρίπτεται.**

Τέλος, θα αποσφραγίσει τον υποφάκελο (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», θα μονογράψει το έγγραφο της προσφοράς και θα καταχωρήσει το προσφερόμενο μίσθωμα.

Αν η ολοκλήρωση του ελέγχου δεν είναι δυνατή την ημέρα της συνεδρίασης, λόγω του μεγάλου αριθμού των προσφορών, η διαδικασία θα συνεχιστεί στην επόμενη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής.

### 19. Αξιολόγηση προσφορών



Η αξιολόγηση των προσφορών και η ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς – προτάσεως θα γίνει κατόπιν αξιολόγησης των τεχνικών και οικονομικών προσφορών των προσφερόντων.

## 20. Κριτήρια αξιολόγησης

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει σύμφωνα με τα παρακάτω κριτήρια:

### ΜΙΣΘΩΜΑ

70.000	100 ΜΟΡΙΑ	
70.001-120.000	1 ΜΟΡΙΟ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 1.000€	ΜΕΓΙΣΤΟ 50 ΜΟΡΙΑ
		<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 150</b>

### ΚΟΣΤΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1.488.000	100 ΜΟΡΙΑ	
1.488.001-1.988.000	1 ΜΟΡΙΟ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 10.000€	ΜΕΓΙΣΤΟ 50 ΜΟΡΙΑ
		<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 150</b>

### ΔΙΑΡΚΕΙΑ

50 ΕΤΗ	100 ΜΟΡΙΑ	
ΚΑΘΕ ΕΤΟΣ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΑΠΟ 50 ΕΤΗ	2 ΜΟΡΙΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΤΟΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ 30 ΜΟΡΙΑ
		<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 130</b>

## 21. Κατακύρωση

Η Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, σε συνεδρίασή της θα ολοκληρώσει τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, όπως ορίζει το αρ. 42 του Ν. 4182/2013, συντάσσοντας σχετικό πρακτικό διαπραγμάτευσης και θα λάβει σχετική απόφαση της επιλογής της καλύτερης και συμφέρουσας προσφοράς για το Κληροδοτήμα. Το πρακτικό διαπραγμάτευσης θα υπογραφεί από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, το πρακτικό διαπραγμάτευσης καθώς και το περιεχόμενο των προσφορών, θα σταλούν για έγκριση στην Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, προκειμένου να συναφθεί η Σύμβαση.

## 22. Ενστάσεις

Ενστάσεις επί του πρακτικού διαπραγμάτευσης, δύναται να υποβληθούν από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την ημέρα συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, για την κατακύρωση του αποτελέσματος.

## 23. Σύμβαση – Εγγυητής

Μετά τη λήψη της έγκρισης της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής (πρακτικό διαπραγμάτευσης), από την Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου (εποπτεύουσα αρχή), ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος, θα καλέσει τον προσφέροντα που υπέβαλε την καλύτερη προσφορά (μισθωτή), θέτοντάς του προθεσμία όχι μεγαλύτερη των δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών, να προσέλθει να υπογράψει την μισθωτική σύμβαση, έχοντας μαζί του Εγγυητική Επιστολή Καλή Εκτέλεσης

της σύμβασης(από πιστωτικό ίδρυμα αναγνωρισμένο στην Ελλάδα), ποσού ίσου με δυο (2) μισθώματα (μηνιαία).

Σε περίπτωση άρνησής του(του μισθωτή)ή μη προσέλευσής του, θα εκπέσει το δικαίωμά του για επιστροφή της εγγυητικής συμμετοχής, η οποία θα παραμείνει προς όφελος του Κληροδοτήματος και θα καλεστεί ο συμμετέχων που υπέβαλλε την αμέσως επόμενη πιο συμφέρουσα προσφορά.

Σημειώνεται ότι ο αδικαιολογήτως αρνούμενος στην υπογραφή της συμβάσεως υποχρεούται σε αποζημίωση θετικής και αποθετικής ζημίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν έχει εταιρική σχέση με το μισθωτή (εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο), προκειμένου να συνυπογράψει στη Σύμβαση.

Ο Εγγυητής θα έχει στην κατοχή του τα εξής δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να υποβάλλει κατά την υπογραφή της Σύμβασης: α) φορολογική ενημερότητα, β) ασφαλιστική ενημερότητα, γ) Δημοτική ενημερότητα, δ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης και ε) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για κανέναν από τους λόγους που αναφέρονται στον όρο 14 της παρούσας πρόσκλησης.

Ο Εγγυητής, με την υπογραφή του, αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή τήρηση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης και ιδίως την εμπρόθεσμη πληρωμή όλων των χρηματικών υποχρεώσεων, ευθυνόμενος απέναντι στο Κληροδοτήμα αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της μισθωτικής σύμβασης και όλων των υποχρεώσεων του, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης από τον Εγγυητή, δεν επιτρέπεται η αντικατάστασή του. Σε περίπτωση άρνησης του Εγγυητή να υπογράψει την Σύμβαση, τότε η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα καταπέσει υπέρ του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του μισθωτή.

#### **24. Τελικοί Όροι:**

Το Κληροδοτήμα «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου» και κατ' επέκταση ο Δήμος Καλαμάτας, δεν έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τους συμμετέχοντες για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που θα έχουν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους, σε περίπτωση που θα αναβληθεί ή θα ακυρωθεί ή θα ματαιωθεί ή θα επαναληφθεί ο διαγωνισμός σε οποιοδήποτε στάδιο και χρόνο για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Το Κληροδοτήμα «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου» και κατ' επέκταση ο Δήμος Καλαμάτας, δύναται να χρησιμοποιείτο αποκλειστικό και απεριόριστο δικαίωμα εκμετάλλευσης των σχεδίων, μελετών και λοιπών στοιχείων των προσφερόντων, χωρίς να αξιώνεται από την μεριά των προσφερόντων, το δικαίωμα αποζημίωσης λόγω προσβολής της πνευματικής ιδιοκτησίας.

Οποιαδήποτε αμφισβήτηση σχετικά με τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον μισθωτή, διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια.

#### **25. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η παρούσα πρόσκληση με το παράρτημα της θα αναρτηθεί επί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες στον διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, στον διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Οικονομικών καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας([www.kalamata.gr](http://www.kalamata.gr)).

Πληροφορίες για τη παρούσα πρόσκληση, θα παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων, της Διεύθυνσης Οικονομικών, του Δήμου Καλαμάτας(Διεύθυνση: Δημαρχείο Καλαμάτας, οδός Αθηνών 99, Καλαμάτα, Τ.Κ. 24134, Τηλέφωνο 2721360840).

Επισυνάπτεται στην παρούσα:  
Σχέδιο υποβολής Οικονομικής Προσφοράς ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ»

Ο Πρόεδρος  
της Οικονομικής Επιτροπής  
Διοικούσας - Διαχειριστικής Επιτροπής  
του Κληροδοτήματος  
«Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»

**ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ**  
(Αντιδήμαρχος Καλαμάτας)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

**I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία:	
Όνοματεπώνυμο νόμιμου Εκπροσώπου	
Ταχυδρομική Διεύθυνση:	
Τηλέφωνο (Σταθερό και Κινητό):	
Fax:	
E-mail:	
A.Φ.Μ.:	

**II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Για τη μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας, όπως περιγράφεται στην από ..../..../2022 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, προσφέρω το κάτωθι ετήσιο μίσθωμα:

Περιγραφή	<b><u>Οικονομική Προσφορά σε (Ευρώ)</u></b>	
	Αριθμητικά	Ολογράφως
Ετήσιο Μίσθωμα (χωρίς χαρτόσημο)		
Διάρκεια μίσθωσης		
Κόστος πλήρους ανακατασκευής		

Καλαμάτα, ..../...../.....

..... Προσφέρ.....

Όνοματεπώνυμο  
Σφραγίδα - Υπογραφή

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όσο πιο προσεκτικά και βλέποντάς το αρκετές δυάδες ματιών, υπό την καθοδήγηση της Υπηρεσίας και υπό την απόλυτη εφαρμογή της διαδικασίας και των νομοθετημάτων που διέπουν τη λειτουργία αυτών των Κοινοφελών Περιουσιών, συντάξαμε αυτή τη Διακήρυξη την οποία σας έχουμε διανείμει, και προφανώς την έχετε μελετήσει. Θεωρώ ότι ήτανε ό,τι πιο σωστό μπορούμε να καταφέρουμε, γιατί να πω ευθύς εξ αρχής ότι δεν μπορούσαμε να αποκλίνουμε από την πρόταση, έτσι ορίζει η νομοθεσία, την πρόταση του πρώτου επενδυτή, καθώς και της αποφάσεως κατά τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης που διεξήχθη εδώ στην Οικονομική Επιτροπή στα θέματα που συμφωνήσαμε και διαφωνήσαμε. Είναι υπό την... και με τη συνδρομή θα έλεγα από πλευράς πληροφόρησης της Προϊσταμένης Αρχής της Πάτρας.

Μαζί μας είναι η κα Αναστασία Γκουλούση, η οποία μπορεί για κάθε αν προκύπτουν ζητήματα να μας απαντήσει, έχοντας όλη τη γνώση και το περιεχόμενο συμπυκνωμένο της διαπραγμάτευσης, καθώς και τις οδηγίες που έχουν υπάρξει από την Υπερκείμενη Αρχή. Κύριε Κοσμόπουλε.

ΦΑΒΑΣ: Να την ευχαριστήσουμε, Πρόεδρε, την Αναστασία, γιατί έχει καταβάλει τεράστια προσπάθεια πάνω σ' αυτό το κομμάτι η κοπέλα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επειδή δεν θέλει...

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, τα λέω εγώ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...να της αποδίδουμε τέτοιους χαρακτηρισμούς, έχει κάνει ό,τι είναι δυνατόν, έχει επεξεργαστεί και έχει εντοπίσει αντίστοιχες τέτοιες διαδικασίες σε άλλες περιοχές, σε άλλους Δήμους, και με τη συνδρομή των νομικών μας, της Νομικής μας Υπηρεσίας, της κας Αγγελή, συνέδραμε και η κα Αγγελή όπως και ο Γιώργος ο Φάβας και ο Βασίλης ο Φράγκος, φτάσαμε σ' αυτή τη Διακήρυξη. Έχω την ελπίδα ότι από το ενδιαφέρον που φαίνεται να υπάρχει από μεγάλους επιχειρηματίες, θα έχουμε καλή εξέλιξη σ' όλο αυτό. Κύριε Κοσμόπουλε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Εμείς, όπως ξέρετε, από την αρχή είχαμε πει ότι η διαδικασία είναι λανθασμένη. Λανθασμένη διαδικασία, λανθασμένα τα ερωτήματα τα οποία ετίθεντο προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση για να πάρουμε καθοδηγητική γραμμή, λανθασμένα μία σειρά από πράγματα. Και γι' αυτό και είχαμε καταψηφίσει και μάλιστα δικαιωθήκαμε εμμέσως πλην σαφώς από την Επιτροπή η οποία συνεστήθη και η οποία είπε ότι η πρόταση η οποία έχει κατατεθεί δεν είναι σοβαρή πρόταση, ή τέλος πάντων, έχει μία σειρά από σημαντικά προβλήματα εις βάρος του Δήμου και δεν μπορούσε να συνεχιστεί αυτή η πρόταση.

Δυστυχώς, όπως είχαν πάει τα πράγματα και δεν ξέρω, με στενοχώρια μεγάλη το λέω αυτό, πώς ο Δήμος δεν κατόρθωσε να περάσει τη δική του γραμμή στην Αποκεντρωμένη, έρχεται αυτό το θέμα όπως έρχεται τώρα.

Έχουμε μια Διακήρυξη στην οποία, επειδή είναι υποχρεωμένη να ακολουθήσει τον Νόμο, βασικές αντιρρήσεις του Δήμου δεν υπάρχουν. Έχουμε μια Διακήρυξη η οποία συζητάει για 70 χιλιάδες να ξεκινήσει, άρα και η εγγυητική επιστολή είναι στις 7 χιλιάδες, ο Δήμος ζητάει 180. Άρα, ένας με 80 χιλιάδες μπορεί να ξεκινήσει και να συμμετέχει άνετα, που είναι και η δικιά του πρόταση.

Δεύτερον: έχουμε μια Διακήρυξη που μιλάει για 50 χρόνια και δίνει bonus σε όποιον πιθανότατα κατέβει απ' τα 50. Εμείς συζητάγαμε, ο Δήμος έλεγε για 35 χρόνια.

Πώς εμείς, δηλαδή, μια Διακήρυξη η οποία είναι ενάντια στις όποιες μεθοδεύσεις του Δήμου ή στις σκέψεις του Δήμου, μπορούμε να την ψηφίσουμε;

Υπάρχει ένα άλλο θέμα εξίσου σοβαρό που αφορά τις δεσμεύσεις ή τις αποζημιώσεις που ζητά ο Δήμος. Και αυτό δεν υπάρχει.

Και περνάω και σ' ένα τρίτο θέμα το οποίο δεν υπάρχει, δεν γίνεται μνεία, αλλά πιθανότατα μπορεί, άσχετα αν εγώ καταψηφίσω, να προστεθεί, και θα ήθελα, αγαπητή Αναστασία, να το κοιτάξουμε, το θέμα της χρηματοδότησης. Ποιας χρηματοδότησης: Της ένταξής του σε ένα ΕΣΠΑ. Αυτόματα στην ένταξή του μπορεί να φτάσει με 48% δωρεά...

ΦΑΒΑΣ: Είναι Αναπτυξιακός, Βασίλη.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, Αναπτυξιακός, Αναπτυξιακός, ναι. Θα φτάσει με 48% επιδότηση... Ο Δήμος δεν θα έχει κανένα όφελος από αυτό; Δεν θα έχει καμία αλλαγή μέσα σ' αυτή τη διαδικασία; Δεν θα έπρεπε να υπάρξει μία συγκεκριμένη πρόβλεψη, ώστε πια δεν θα χρειαζόμασταν να καθυστερούμε 3 και 4 και 5 χρόνια, να παίρνουμε τουλάχιστον τα λεφτά εγκαίρως, στην ώρα τους, και όχι με δόσεις, μετά από 4 χρόνια;

Σε περίπτωση που, μπορεί και να μην μπει στον Αναπτυξιακό, αλλά 99% επειδή θα χρησιμοποιηθεί το μέτρο αυτό, θεωρώ ότι με κάποιον τρόπο, άσχετα σας λέω ότι εγώ θα το καταψηφίσω για τους άλλους λόγους τους οποίους ήδη ανέφερα, που είναι εξίσου σημαντικοί, που είναι σημαντικότεροι, χωρίς να υπάρξει, εσείς λοιπόν που πιστεύετε ότι η διαδικασία αυτή θα είναι και θα τη συνεχίσετε έτσι, τουλάχιστον σε αυτό ας υπάρξει κάποια πρόβλεψη: Ότι σε περίπτωση που ενταχθεί, κτλ., μέσα σε Αναπτυξιακό Νόμο και θα έχει και δωρεάν το 48% της επένδυσης, τότε εε δεν μπορεί και ο Δήμος να καθυστερεί στις πληρωμές ή και δεν μπορεί και το μίσθωμά του να είναι ...*(δεν ακούγεται)*

Αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μάλιστα.

Κύριε Τζαμουράνη.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Και εγώ, Πρόεδρε, θέλω να υπενθυμίσω ότι απ' την πρώτη στιγμή και εγώ και ο Βασίλης βέβαια είχαμε πει, εγώ μάλιστα είχα προτείνει στην πρώτη συνεδρίαση που έγινε για το θέμα αυτό να αποσύρετε αυτή την προσφορά, τη μοναδική προσφορά που ήτανε, να μην την ανοίξουμε καν, ώστε να μην αποκαλυφθεί και η πρόθεση του αναδόχου -έτσι;- και, εν πάση περιπτώσει, αυτό το εκμεταλλευτούν κάποιοι άλλοι ανταγωνιστές του και να πάμε σε μια άλλη διαδικασία. Έτσι;

Λοιπόν, δυστυχώς τότε περιφρονήσατε την άποψή μας, πέρασαν ήδη 3,5 χρόνια κοντά και βρισκόμαστε στο μηδέν ακόμη και φοβάμαι ότι και τώρα θα χάσουμε πάλι τουλάχιστον 5-6 μήνες και μετά έχω την αίσθηση ότι ή θα πάμε σε νέα διαδικασία ή εάν τελεσφορήσει η συγκεκριμένη διαδικασία, θα δώσουμε το καλύτερο, το ακριβότερο και το πιο σημαντικό περιουσιακό στοιχείο του Δήμου, το Κληροδότημα Παναγιώταρου με τέτοιους όρους που αν ήταν δικό μας δεν θα το δίναμε ποτέ.

Μία παρατήρηση ήταν αυτή.

Δεύτερη παρατήρηση. Ο φάκελος, για να έχουμε και εμείς μια στοιχειώδη ενημέρωση, είναι ελλιπής. Αναφέρεται μετά από την 82 απόφαση, στην οποία δυστυχώς έλειπα και δεν ήμουν, ότι υπάρχει ένα έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης με ημερομηνία 12/5<sup>ου</sup> του 2022, το οποίο δυστυχώς δεν υπάρχει σε μας.

Τρίτο: διαβάζοντας χθες τα πρακτικά της 82 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έμεινα στο τέλος με την εντύπωση ότι ο Δήμος, αυτή ήταν τουλάχιστον η δική μου εντύπωση, ότι διαφωνεί με τον ενδιαφερόμενο επενδυτή σε 3 βασικά ζητήματα, στα πιο ουσιαστικά δηλαδή. Τα είπε και ο Βασίλης, θα τα επαναλάβω.

Πρώτα-πρώτα, στο μίσθωμα. Εγώ θυμάμαι ότι είχαμε τότε έντονη συζήτηση με τον Γιώργο τον Φάβα, ο οποίος υποστήριξε ότι θα πρέπει -υποστήριξε τότε και προχώρησε η Οικονομική Επιτροπή, δεν θυμάμαι τι είχαμε ψηφίσει εμείς, δεν έχει σημασία τόσο αυτό- ότι θα πρέπει να αναθέσουμε σε έναν εξωτερικό συνεργάτη να εκτιμήσει ποιο πρέπει να 'ναι το πλαφόν.

Το πλαφόν, λοιπόν, εκτιμήθηκε ότι έπρεπε να 'ναι 180 χιλιάδες.

Εμείς, βλέπω τώρα στην εισήγησή σας, το κατεβάσαμε στα 70, παρότι στην προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπήρχε σημείο διαφωνίας εκεί.

Το δεύτερο: είχαμε πει ότι δεν μπορεί να δώσουμε αυτό το πράγμα για 50 χρόνια, είναι μισός αιώνας. Τέλος πάντων, το διαπραγματευτήκατε στα 35 χρόνια. Και εκεί ο ανάδοχος ήταν αρνητικός, όχι, δεν το δεχότανε 35 χρόνια, που ας πούμε ότι ήταν ένα σημείο, ένα όριο

υποχώρησης.

Τρίτο σημείο: στις ρήτρες. Και εκεί διαφωνεί. Δηλαδή, στους όρους που κατοχυρώνουν τα συμφέροντα του Δήμου.

Λοιπόν και βεβαίως και η παράλειψη αυτή που ανέφερε ο κ. Κοσμόπουλος, που θεωρώ ότι είναι πολύ σημαντική, ειδικά τώρα που οι ξενοδοχειακές, οι μεγάλες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις με τον Αναπτυξιακό Νόμο μπορούν να πάρουν επιδότηση που μπορεί να φτάσει και μέχρι το 70%.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, 50. Μέχρι 50 πάει...

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: 48 και 60 ...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Εντάξει, 50, 50, 50.

ΦΑΒΑΣ: Είναι ανάλογα με την περιοχή που είσαι, Βασιλή.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Δεν ξέρω μπορεί, μπορεί να είναι η περιοχή μας εδώ σε ένα σκαλοπάτι παρακάτω. Δεν έχει σημασία. Σημασία έχει... και το 50 δεν είναι λίγα λεφτά, είναι τα μισά λεφτά. Δηλαδή, ο Δήμος δεν θα επωφεληθεί τίποτα από όλη αυτή την ιστορία;

Και αναρωτιέμαι: Τι άλλαξε; Μάλιστα θέλω να επισημάνω ότι στις στιχομυθίες που διάβασα τότε, υπήρχε έντονα ο προβληματισμός, νομίζω ο Αντιδήμαρχος ο Γιώργος ο Φάβας πρότεινε ότι μήπως πρέπει να ξαναφέρουμε το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή για περαιτέρω διαπραγμάτευση και επί των διαφωνιών;

Εν πάση περιπτώσει, στο αποφασιστικό κατεγράφη η απόφαση εκείνης εκεί της συνεδρίασης, ότι στα μεν 10 σημεία – 12, πόσα ήταν (;) συμφωνούμε, τα οποία ήταν δευτερεύοντα, όμως στο 1.10 - 12, ξέρω γώ, τα οποία ήταν τα πιο κύρια, διαφωνούμε.

Λοιπόν, και σας λέγω και πάλι ότι μου έδωσε την εντύπωση ότι η στάση του Δήμου ήταν αρνητική προς την πρόταση.

Και σήμερα διαπιστώνω με έκπληξη ότι φέρνετε μία Διακήρυξη στην οποία οι μέχρι χθες ισχύουσες αντιρρήσεις και ασυμφωνίες του Δήμου, αίρονται. Και ως προς το τίμημα, δεχόμαστε τις 70 χιλιάδες. Και ως προς τον χρόνο, πάμε στα 50 χρόνια. Και στις ρήτρες δεν έχω σημειώσει τι ακριβώς και αν υπάρχει κάποια διαφοροποίηση.

Και αναρωτιέμαι: Τι άλλαξε; Γιατί κάτι πρέπει να άλλαξε. Εκτός εάν εσείς αποδέχεστε ότι τότε κάνατε λάθος και ότι αυτά τα οποία υποστηρίζατε, δηλαδή ότι πρέπει ο Δήμος να διεκδικήσει υψηλότερο τίμημα, ότι πρέπει να μειωθεί ο χρόνος της παραχώρησης της μίσθωσης, και ότι πρέπει να υπάρξουν επιπλέον ουσιαστικές δεσμεύσεις που έχουν σχέση κυρίως με την αξιοπιστία της πρότασης.

Περιμένω μια απάντηση. Τι άλλαξε; Γιατί είμαι πεπεισμένος ότι κάτι άλλαξε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όλα, όλα θα απαντηθούν.

Δεν θα διαφωνήσω μαζί σας ότι δεν ακολουθήθηκε ο καλύτερος δρόμος, αλλά δεν ακολουθήθηκε ο καλύτερος δρόμος όχι από τη στιγμή που ξεκινήσαμε στην Οικονομική Επιτροπή και βάλατε τις αντιρρήσεις σας και ο κ. Κοσμόπουλος και εγώ, αν θυμάστε τότε, είχα πει ότι πράγματι, αυτό που βλέπουμε μπροστά μας δεν είναι αυτό που προσδοκούμε, δεν είναι αυτό που εν πάση περιπτώσει... Αυτό δυστυχώς είχε πάρει λάθος δρόμο από την πρώτη στιγμή. Δεν ήταν Διακήρυξη αυτή που είχαμε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Είχατε τη δυνατότητα να το σταματήσετε, να το...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Περιμένετε. Δεν είχαμε την καλύτερη δυνατή Διακήρυξη. Ο λόγος, πρώτον: γιατί δεν είχε χρήματα το Κληροδότημα να κάνει μία μελέτη, όπως είχατε επιχειρήσει, κ. Τζαμουράνη, είχε επιχειρηθεί και στο παρελθόν, να μην ταυτίζω την ιδιότητά σας πριν γιατί τώρα έχετε άλλο ρόλο, για άλλα ακίνητα του Δήμου: «Μελέτη, αυτό, ελάτε». Αυτό, λοιπόν, δεν μπορούσε να γίνει γιατί δεν είχε οικονομική δυνατότητα το Κληροδότημα. Θυμάστε τότε με Πρόεδρο, να τα πει ο Γιώργος, δεν θέλω να τον ερμηνεύω, αλλά η

Αποκεντρωμένη δεν μας πληροφόρησε κατά τον καλύτερο τρόπο.

Πάμε τώρα σε άλλα που βάλατε, που θεωρώ τα μείζονα θέματα, τα σημεία διαφωνιών μας, τα οποία ούτε εσείς, κ. Κοσμόπουλε ήσασταν, ήταν ο Κανάκης νομίζω, ήταν ο Βασίλης. Λοιπόν, τότε έγινε μία διαπραγμάτευση εδώ, θα έλεγα μπορεί και ορθόδοξη - και ανορθόδοξη, και εν πάση περιπτώσει είχαμε αντιρρήσεις, τα βλέπετε καταγεγραμμένα εδώ, και είχαμε 3 βασικές διαφωνίες.

Αυτή, λοιπόν, η απόφαση διαβιβάστηκε στην Αποκεντρωμένη. Η Αποκεντρωμένη, λοιπόν, και αυτό είναι ένα σημείο, δεν θέλω... δεν θέλω να εκτίθεται η κα Γκουλούση γιατί κάνει ό,τι είναι δυνατόν, υπάρχει απάντηση από την Αποκεντρωμένη στις 12/5<sup>ου</sup>. Αναγνώστε το, κα Γκουλούση.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Αυτή οφείλατε να μας την έχετε δώσει όμως.

ΓΚΟΥΛΟΥΣΗ: Είναι λάθος μας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Βλέπετε, το παραδέχεται και η Υπηρεσία. Εγώ δεν ήθελα να μεταφέρω...

ΓΚΟΥΛΟΥΣΗ: Προσπαθούμε και εμείς ό,τι μπορούμε να κάνουμε το καλύτερο. Συγγνώμη, αυτό είναι λάθος μας. Το παραδέχομαι. Μπορώ να σας το διαβάσω αν θέλετε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Διαβάστε το.

ΓΚΟΥΛΟΥΣΗ: «Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού...»

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κοιτάξτε, συγγνώμη, κα Γκουλούση, οι προθέσεις σας και συγχωρέστε με, προσπαθώ και εκτός μικροφώνου να ερμηνεύσω, θέλετε να έχετε γνώση αλλά προφανώς δεν θα συμμετέχετε στην... παρόλα αυτά όμως διαβάστε το έγγραφο, γιατί δεν κινήθηκαν με δικά μας κίνητρα σε όλο αυτό. Πάμε.

ΦΑΒΑΣ: Σαράντο, πριν ξεκινήσει γιατί δεν το λες καλύτερα; Είμαστε έρμαιο της Αποκεντρωμένης.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, να διαβαστεί, να διαβαστεί και για τα πρακτικά γιατί έπρεπε να είναι μέσα. Εγώ δεν μπορώ να ψέξω την κα Γκουλούση, έπρεπε να είναι.

ΦΑΒΑΣ: Σωστό, εντάξει, δεν θα πω αυτό. Από αυτό αποδεικνύεται ότι είμαστε έρμαιο της Αποκεντρωμένης.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Εγώ δεν μπορώ να πιστέψω ότι ο Δήμος Καλαμάτας, ο Δήμαρχος Καλαμάτας να είναι έρμαιο της Αποκεντρωμένης.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, δυστυχώς, Βασίλη, είναι έτσι. Αξιολόγησέ το εσύ. Αξιολόγησέ το.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Πήγε εκεί να τον δει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δέκα σειρές είναι, δέκα σειρές να διαβαστούν.  
Κυρία Γκουλούση, σας ακούμε.

ΓΚΟΥΛΟΥΣΗ: «Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η υπ' αριθμ. 82/2022 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Κληροδοτήματος "ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ" αναφορικά με τη μη επίτευξη συμφωνίας μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του Κληροδοτήματος και του υποψήφιου επενδυτή, ο οποίος έχει καταθέσει την υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου 36771/22-8-2019 πρόταση για μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου στην Καλαμάτα, ιδιοκτησίας του ανωτέρω Κληροδοτήματος, σας γνωρίζουμε ότι: άποψη της Υπηρεσίας μας είναι, εφόσον θα υπάρξει και Β' φάση για την ανάθεση της αξιοποίησης με ανοιχτή πρόσκληση, η οποία δημοσιοποιείται

με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και της αρμόδιας Αρχής επί τρεις τουλάχιστον μήνες, το ύψος του μισθώματος και η διάρκεια της μίσθωσης θα κριθούν στη φάση αυτή.

Όσον αφορά τον τρίτο όρο στον οποίο έχει υπάρξει διαφωνία με τον υποψήφιο επενδυτή (ρήτρες – εγγυήσεις του μισθωτή), στο σημείο αυτό έχει γίνει αποδοχή της από 11/9/2020 ιεραρχικής προσφυγής του υποψήφιου επενδυτή, σημείο διαφωνίας στο οποίο ενίσταντο και τότε ο υποψήφιος επενδυτής, και έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτοκόλλου 15868/3-10-2020 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Επίσης, θα θέλαμε να σας επισημάνουμε ότι η αριθμ. πρωτοκόλλου 110807/29-11-2022 έκθεση του πιστοποιημένου εκτιμητή δεν αξιολογεί την υποβληθείσα πρόταση του μοναδικού υποψήφιου επενδυτή, αλλά είναι μία εξ υπαρχής πρόταση που τεκμηριώνει τη γενικά βέλτιστη χρήση του ακινήτου, προτείνοντας τη μετατροπή του σε τουριστικά καταλύματα – ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων. Δηλαδή σε καμία περίπτωση η εν λόγω έκθεση δεν μπορεί να αποτελέσει τη βάση για τη διαπραγμάτευση με την πρόταση του μοναδικού υποψήφιου επενδυτή, ο οποίος υπέβαλε μία συγκεκριμένη πρόταση για την αξιοποίηση του ακινήτου, σύμφωνη με την από 26/6/2019 δημοσιευθείσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Κληροδοτήματος».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δηλαδή, με λίγα λόγια, κύριοι συνάδελφοι, μας λέει ότι η διάρκεια, που σωστά εντοπίσατε, αλλά αν είχε διανεμηθεί αυτό προφανώς θα βλέπατε και εσείς ότι πρέπει να συμμορφωθούμε, το τίμημα και η διάρκεια για την Προϊσταμένη μας Αρχή...

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Είναι στον διαγωνισμό. Είναι στον διαγωνισμό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το ξεκαθαρίζετε απολύτως. Δηλαδή, δεν υπήρχε σε κανέναν μας η διάθεση να πάμε να μειώσουμε τίποτα από αυτά που διεκδικεί ο Δήμος.

ΦΑΒΑΣ: Μου επιτρέπετε ένα σχόλιο, συνάδελφε;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Δεν μπορούσαμε ας πούμε να βάλουμε το 180 ως βάση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, δεν το δεχότανε. Υπήρξε επικοινωνία με την Αποκεντρωμένη.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Εε τότε, εν τοιαύτη περιπτώσει, τι κάνουμε εμείς εδώ πέρα; Δεν κάνουμε τίποτα εμείς εδώ. Ας το δώσουμε στον κύριο ή στην κυρία αυτή που είναι στην Αποκεντρωμένη να το διαχειριστεί. Εγώ νιώθω...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τα Κληροδοτήματα, τα Κληροδοτήματα έτσι...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Τι Διοικούσα Επιτροπή είμαστε;

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Δυο λεπτά, δυο λεπτά, δυο λεπτά. Μα και παλαιότερα, το 'χω ξαναπεί: λάθος ερωτήσεις σε λάθος απαντήσεις.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Σε λάθος διαδικασία.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Σε λάθος διαδικασίες, από την αρχή. Πόσες φορές πήγαμε εμείς κει πάνω; Κατ' ιδίαν.

ΦΑΒΑΣ: Πήγαμε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Πήγε ο Δήμαρχος; Τι έγινε εδώ; Στο γραφείο της Αποκεντρωμένης;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είχε υπάρξει.



ΦΑΒΑΣ: Είχαμε κάνει επαφή.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Δεν έπρεπε να έχει έρθει καθόλου εδώ.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Ντροπή.

ΦΑΒΑΣ: Να πω; Μπορώ να κάνω ένα σχόλιο, Πρόεδρε, σας παρακαλώ.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Δηλαδή, θέλουμε να πούμε ότι κάποιοι έχουν ισχυρότερα, ισχυρότερες προσβάσεις στην Αποκεντρωμένη απ' τον Δήμο.

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Δυστυχώς είναι τέτοια η νομοθεσία, αν μου επιτρέπετε, Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, κ. Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Είναι τέτοια η νομοθεσία που καθιστά την Αποκεντρωμένη ουσιαστικό διαχειριστή και Διοικούσα Επιτροπή των Κληροδοτημάτων όλης της χώρας. Και μπορεί ο κάθε υπάλληλος κατάπτυστα να αναφέρεται σε αποφάσεις της Διοικούσας Επιτροπής, της οποιασδήποτε Διοικούσας Επιτροπής Κληροδοτημάτων, όπως της Οικονομικής Επιτροπής. Και θα πω το εξής και θα πω το εξής: είναι κατάπτυστο το γεγονός ότι κρίνει η ίδια η Αποκεντρωμένη την επιστημονική γνώση και την επάρκεια ενός ανεξάρτητου ορκωτού εκτιμητή που έχει σχέση με το αντικείμενο. Δεν μπορεί να λέει, να συμπεριφέρεται ως υποψήφιος επενδυτής η Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Και δυστυχώς της δίνει αυτή τη δυνατότητα το κράτος. Της το δίνει η κυβέρνηση, της το δίνει ο Νόμος. Και εμείς καθιστόμεθα ανίσχυροι μπροστά της. Και δεν μπορούμε. Και εσύ να ήσουν Βασίλη και εσύ Βασίλη και ο οποιοσδήποτε από μας.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Μην μιλάς για μας.

ΦΑΒΑΣ: Αναφέρομαι έτσι.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Γιατί την άποψή μας την καταθέσαμε εγκαίρως.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, και την άποψή σου να καταθέσεις, Βασίλη μου, όπως την καταθέτεις και τώρα...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Θα την είχαμε σταματήσει...

ΦΑΒΑΣ: Θα πήγαινε στα παλαιότερα των...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Θα τον είχαμε σταματήσει.

ΦΑΒΑΣ: Βασίλη, δεν θα μπορείς να σταματήσεις τίποτα σε μία τέτοια διαδικασία.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Στο Συνέδριο της ΚΕΔΕ στη Θεσσαλονίκη που έγινε πέρυσι...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην πάμε σε τέτοια αντιπαράθεση.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: ...δια στόματος Βορίδη είπε: «Θα καταργήσουμε τις Αποκεντρωμένες διότι έχουν δημιουργήσει τεράστια προβλήματα στις αποφάσεις των Δήμων». Γενικότερα. Δεν το κάναν όμως πράξη.

ΦΑΒΑΣ: Είναι δυνατόν; Να πηγαίνουμε εμείς και να λέμε, να λέμε: «Δεν συνεχίζουμε τη διαδικασία» και να μας λένε: «Όχι, υποχρεωτικά θα τη συνεχίσετε».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, θα 'χετε και ποινική...

ΦΑΒΑΣ: Και θα 'χετε και ποινικά. Ναι, «Και θα είσαστε και ποινικά υπόλογοι κιόλας γιατί δεν θα την συνεχίσετε». Είναι δυνατόν να μας λέει στις ρήτηρες ότι «έχουμε αποφανθεί με την ιεραρχική προσφυγή, άρα λοιπόν αυτό το οποίο ζητάτε...», δηλαδή να εξασφαλίσουμε τον Δήμο στις ρήτηρες, «...δεν μπορείτε να το κάνετε». Είναι δυνατόν;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Κατόπιν τούτων καταλαβαίνετε ότι εμείς τι να ψηφίσουμε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κοιτάξτε, εμείς έχουμε τη θεσμική ευθύνη, αγαπητοί συνάδελφοι, να προχωρήσουμε. Έχουμε κάνει ό,τι είναι δυνατόν και με τους δικηγόρους της Υπηρεσίας μας έτσι ώστε να βγει η προκήρυξη με την ελπίδα και το λέω ευθέως: να έχουμε να αντιμετωπίσουμε σοβαρούς επιχειρηματίες, για να πάρει αυτός ο χώρος τη διάσταση που του πρέπει. Είναι πράγματι ένας χώρος που μπορεί να δώσει πάρα πολλά και στην περιοχή και να αξιοποιηθεί.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Έχετε κάνει μια συνεννόηση, έχετε βρει και άλλον ενδιαφερόμενο; Ένα. Και δεύτερον...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κοιτάξτε, συνεννόηση δεν υπάρχει. Προς Θεού. Εγώ σας είπα ευθύς εξαρχής ότι φαίνεται να υπάρχει ενδιαφέρον.

ΦΑΒΑΣ: Ο Βασίλης εννοεί συζητήσεις, να 'χουμε κάνει συζητήσεις, όχι συνεννόηση.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Συζητήσεις και να υπάρχουν, να υπάρχουν και άλλοι ενδιαφερόμενοι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι, φαίνεται να υπάρχει ενδιαφέρον...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Αυτό, λοιπόν ευχόμαστε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...και άλλων επενδυτών δια των θυγατρικών τους και από σημαντικούς - σημαντικότερους επιχειρηματίες του χώρου. Είναι πολύ βασικό.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Πάντως μακάρι, μακάρι να είναι αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί ο χώρος ενδείκνυται για μια τέτοια επένδυση.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Έτσι; Μακάρι να 'ναι αυτό, το θέμα είναι η παράκληση που έθεσα και αν μπορείτε να το συμπεριλάβετε, δες τε το, την πιθανότητα τι θα γίνει σε περίπτωση που υπάρξει...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Πάντως σε σχέση με τις διαδικασίες, με τις διαδικασίες, Πρόεδρε, σήμερα διάβασα ότι βγήκε στον αέρα η προκήρυξη, η διακήρυξη μάλλον για την αξιοποίηση του αεροδρομίου, έτσι; Μια διαδικασία, μια διαδικασία πολύ πιο καθαρή και πολύ πιο ουσιαστική. Τι λέει; Έχουμε αυτό το αντικείμενο, αυτό είναι το project, θέλουμε να αξιοποιήσουμε το αεροδρόμιο, να κάνουμε εκείνο - να κάνουμε το άλλο, κλπ., δεχόμαστε αιτήσεις ενδιαφερομένων. Χωρίς καμία δέσμευση. Αιτήσεις ενδιαφερομένων.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Εξαρχής.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Εξαρχής.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Με τα οικονομικά τους στοιχεία.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Με μια σειρά απαιτήσεις βέβαια: ποιοι είστε, τι δυνατότητες έχετε, ποια είναι η δουλειά σας, τι κάνετε, τι φτιάχνετε. Καταλαβαίνετε.

Λοιπόν, ορίζεται Επιτροπή και με τον σύμβουλο μαζί, αξιολογούνται οι αιτήσεις, επιλέγονται απ' τις αιτήσεις αιτιολογημένα ορισμένες και πάμε στο 2<sup>ο</sup> στάδιο του διαγωνισμού. Μόνο έτσι θα μπορούσε να αξιοποιηθεί αυτό το σημαντικό στοιχείο του Δήμου.

Μ' αυτό τον τρόπο που πάμε και αν ακόμη, έτσι όπως δείχνουν τα πράγματα δηλαδή, εάν είναι η ίδια δομή των υπηρεσιών, κτλ., εε θα γίνει αυτός ο διαγωνισμός, δεν ξέρω πόσοι θα έρθουνε, το πιθανότερο είναι να καταλήξει στον πρώτο μειοδότη και νομίζω ότι δεν θα είναι καθόλου συμφέρουσα για τον Δήμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν διαφωνεί κανείς μ' αυτά που είπατε, αν είχαμε ένα πεδίο που θα μπορούσε να εγερθεί μια διαδικασία από την αρχή, βεβαίως μία τέτοια προσέγγιση θα γινόταν.

Εδώ έχουμε ένα νομοθετικό πλαίσιο το οποίο δεν μας αφήνει περιθώρια. Ακόμα-ακόμα και αυτά που λέμε εμείς ότι δεν συμφωνούμε, αντίκειται λέει στις διατάξεις και, εν πάση περιπτώσει, δεν μπορούμε να κάνουμε αυτό που πρέπει, αυτό που θέλουμε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Τέλος πάντων, επειδή έχουμε λίγη εμπειρία από το Δημόσιο πώς λειτουργεί, όλα είναι μαχητά. Όλα είναι μαχητά.

ΦΑΒΑΣ: Πρόεδρε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Στην Αποκεντρωμένη θα θυμίσω στον φίλο τον Ανδρέα, πόσες φορές μας είχανε γυρίσει πίσω οι κυκλοφοριακές μελέτες και πηγαίναμε εκεί πάνω και τους βγάζαμε την ψυχή και στο τέλος...

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: 5 φορές.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: ...υποχωρούσανε και μας τις δίνανε.

ΦΑΒΑΣ: Δεν είναι το ίδιο, Βασίλη. Δεν είναι το ίδιο. Δεν είναι το ίδιο πράγμα. Μην μπερδεύουμε...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Δεν είπα ότι είναι ακριβώς το ίδιο...

ΦΑΒΑΣ: Μην μπερδεύουμε μία μελέτη...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε συνάδελφε, να με αφήσετε να συμπληρώσω γιατί το θεωρώ... έχει τη σημασία του.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Εάν θυμάστε τότε, δεν έστελνε τότε η Αγρίου το χαρτί για τη Ναυαρίνου, δεν θα μας τις εγκρίνανε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Γι' αυτό είπα: όλα είναι μαχητά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στο άρθρο 20, της Διακήρυξης που έχουμε τα κριτήρια, για να προνοήσουμε στην περίπτωση που πιάσουμε το ανώτερο ενδεχομένως των μορίων ή αν έχουμε δύο υποψηφίους στα ίδια μόρια, θα προκρίνεται αυτός που δίνει το μεγαλύτερο μίσθωμα. Δεν το γράφουμε μέσα επειδή θα το βρούμε μπροστά μας ενδεχομένως.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Σωστό, σωστό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, αυτός που δίνει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

ΦΑΒΑΣ: Συμπληρώνεται, λοιπόν, με αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συμπληρώνεται με αυτό.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Σε περίπτωση ισοβαθμίας κριτηρίων...

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι, αυτός που έχει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ψηφοφορία. Κύριε Κοσμόπουλε;

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Κατά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Τζαμουράνη;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Κατά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ.

Ευχαριστούμε πάρα πολύ. Ευχαριστούμε, κα Γκουλούση.

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη τους Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 295/2019 προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, και τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, καθώς και την ΚΑΤΑψήφιση της πρότασης από τους κ.κ. Κοσμόπουλο και Τζαμουράνη, κατά πλειοψηφία,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

### I. Εγκρίνει

**την ανάθεση της αξιοποίησης – ανακατασκευής των ακινήτων του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», βάσει των οριζόμενων στο αρ. 42 του Ν. 4182/2013,**

**καθώς και την έκδοση σχετικής πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμετοχής, σύμφωνα με το προτεινόμενο σχέδιο το οποίο αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής, όπως συμπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της συζήτησης από τον κ. Πρόεδρο ως προς Άρθρο 20 «Κριτήρια αξιολόγησης» του σχεδίου αυτού, το οποίο Άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:**

#### 20. Κριτήρια αξιολόγησης

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει σύμφωνα με τα παρακάτω κριτήρια:

##### ΜΙΣΘΩΜΑ

70.000	100 ΜΟΡΙΑ	
70.001-120.000	1 ΜΟΡΙΟ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 1.000€	ΜΕΓΙΣΤΟ 50 ΜΟΡΙΑ
		<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 150</b>

##### ΚΟΣΤΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1.488.000	100 ΜΟΡΙΑ	
1.488.001-1.988.000	1 ΜΟΡΙΟ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 10.000€	ΜΕΓΙΣΤΟ 50 ΜΟΡΙΑ
		<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 150</b>

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

50 ΕΤΗ	100 ΜΟΡΙΑ	
ΚΑΘΕ ΕΤΟΣ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΑΠΟ 50 ΕΤΗ	2 ΜΟΡΙΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΤΟΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ 30 ΜΟΡΙΑ
		<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 130</b>

Η πλέον συμφέρουσα προσφορά θα είναι αυτή που θα συγκεντρώσει το μεγαλύτερο σύνολο μορίων.

Στην περίπτωση που υπάρξουν προσφορές, οι οποίες θα συγκεντρώσουν το ίδιο σύνολο μορίων, η αξιολόγηση για την ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς θα γίνει με **βάση το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα.**

**II. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μαρινάκη Σαράντο για την υπογραφή της σχετικής πρόσκλησης.**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού, το οποίο πρακτικό στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Μαρινάκης Σαράντος

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Ζαφειρόπουλος Ιωάννης
2. Κοσμόπουλος Βασίλειος
3. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
4. Μπασακίδης Νικόλαος
5. Σκοπετέας Αναστάσιος
6. Τζαμουράνης Βασίλειος
7. Φάβας Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ****ΣΑΡΑΝΤΟΣ ΧΑΡ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)**