

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 19/2018
ΑΠΟΦΑΣΗ 162/2018

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 2α Μαΐου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:20**, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 19η/2018 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 16601/27-04-2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Δημόπουλος Δημήτριος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπεχράκης Σταμάτης, 4) Μπουζιάνης Παύλος, 5) Νιάρχος Αναστάσιος, 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Μπούχαλης Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Αδαμόπουλος Ιωάννης, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Μπούχαλη Δημήτριο.

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

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης διενέργειας ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή – ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΕΙΟΝ».

Το από 20-4-2018 έγγραφο του εντεταλμένου δημοτικού συμβούλου σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας κ. Φάβα Γεωργίου και το συνημμένο σ' αυτό σχέδιο διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ»

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», με πρόσοψη επί των οδών Αριστομένους 3, Καπετάν Κρόμπα και Πολυβίου, στο Ο.Τ. 305 του σχεδίου πόλης της Καλαμάτας και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες. Σημειωτέον ότι η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.3852/2010.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», (άρθρο 4 – μη προστατευόμενες ρυθμίσεις)
2. τις διατάξεις του Ν. 2160/1993 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 (εκμίσθωση ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς) του Ν.4179/2013,
3. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), ιδίως του άρθρου 192 (εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014,
4. τα από μηνός Ιανουαρίου 2013 παραδοτέα του αντικειμένου παροχής υπηρεσιών «Αξιοποίηση διατηρητέου κτηρίου οδού Αριστομένους 3 – Πρώην ξενοδοχείο Αχίλλειο και καταστήματα» που εκπονήθηκαν στο πλαίσιο σύμβασης παροχής υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου για την τεχνική υποστήριξη του Δήμου για ωρίμανση/υλοποίηση μελετών – έργων βελτίωσης κτιριακού αποθέματος (ΑΔΑ: ΒΕΧΟΩΕΕ-ΤΟ4).

5. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης,
6. τις διατάξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/3.5.2011),
7. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
8. τη με αριθμό 739/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
9. τη με αριθμό 11/2018 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας
10. τη με αριθμό 74/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ» του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται επί της οδού Αριστομένους 3 και των οδών Πολυβίου και Καπετάν Κρόμπα
11. τη με αριθμό/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
12. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», με πρόσοψη επί των οδών Αριστομένους 3, Καπετάν Κρόμπα και Πολυβίου, στο Ο.Τ. 305 του σχεδίου πόλης της Καλαμάτας.

Το κτίριο είναι διώροφο νεοκλασσικό με υπόγειο, εντός οικοπέδου επιφάνειας κατά μεν το συμβόλαιο αγοράς 364,33 τ. μ., κατά δε τα στοιχεία της πρότασης αξιοποίησης 367,72 τ.μ. Η μικτή επιφάνεια Υπογείου, Ισογείου, Παταριών & Α' ορόφου ανέρχεται σε 1.306,18 τ.μ. Το προς εκμίσθωση κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο με την απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ/1778/31869 (ΦΕΚ 467-τεύχος Β /28.08.1987).

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις του κτιρίου καθορίζονται αυτές που προβλέπονται από το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο Δήμου Καλαμάτας (ΦΕΚ/ΑΑΠ/77/3.5.2011), συμβατές με τον χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου.

Άρθρο 1 : ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την του έτους 2018 ημέρακαι ώρα από.... π.μ. έως και..... π.μ. , στην Αίθουσα 2.13 στο Δημαρχείο της Καλαμάτας το οποίο βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων των δικαιολογητικών και υποβολής των προφορικών προσφορών, δικαιούνται να παρίστανται χωρίς δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία, οι προσφέροντες πλειοδότες ή οι αντιπρόσωποί τους, εφόσον υποβάλλουν μαζί με την προσφορά ή έχουν υποβάλλει προγενέστερα, παραστατικά και λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.

Οι πρώτες προφορικές προσφορές υποβάλλονται την ως άνω ημέρα και ώρα κατά σειρά εκφωνήσεως εκ των πλειοδοτών και αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως συνοδευόμενες από το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προσφορές που υποβάλλονται μετά το πέρας της διαδικασίας θεωρούνται εκπρόθεσμες, αλλά παραμένουν στη διάθεση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού προς αξιολόγηση σε περίπτωση έλλειψης εμπρόθεσμων προσφορών ή σε περίπτωση που ουδεμία εκ των εμπροθέσμων προσφορών κριθεί ικανοποιητική.

Άρθρο 2 : ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Όσοι εκ των ενδιαφερομένων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, κατέθεσαν τα ανωτέρω δικαιολογητικά και αυτά ελέγχθηκαν και ευρέθησαν επαρκή προς την παρούσα διακήρυξη, δύνανται να καταθέσουν προφορική προσφορά μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη διακήρυξη, δηλαδή κατά την ημέρα και ώρες διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι το πέρας αυτού.

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της επιτροπής να συμπληρωθούν άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητά του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.

Μετά την αρχική υποβολή των πρώτων δεσμευτικών προφορικών προσφορών, ο διαγωνισμός δύναται να συνεχισθεί με περαιτέρω δεσμευτικές προφορικές προσφορές μέχρι το πέρας της δημοπρασίας, ήτοι την π.μ. και σε κάθε περίπτωση αορίστως με απόφαση της Επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά, εφόσον συνεχίζονται χωρίς διακοπή οι προσφορές. Κάθε προσφορά καταχωρίζεται κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος σε κοινό για όλες πρακτικό που θα υπογράψουν τα μέλη της Επιτροπής, όλοι οι συμμετέχοντες και ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του. Σε περίπτωση που θα υπάρξει ένας μόνον συμμετέχων ή ένας μόνον πλειοδότης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Επιτροπής Διενέργειας να συνεχίσει τη διαδικασία ή να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και επαναληπτό από την τιμή της τελευταίας προσφοράς της δημοπρασίας.

Μετά το πέρας υποβολής των προφορικών προσφορών, άλλως μετά την υποβολή της τελευταίας προσφοράς η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού κλείνει το πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό και απαραίτητως του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

Άρθρο 3 : ΜΙΣΘΩΜΑ

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των εικοσιτεσσάρων χιλιάδων ευρώ **(24.000,00 ευρώ) ήτοι 2.000,00 €/μήνα.** (Το ποσό αυτό αποτελεί περίπου το 8% της αντικειμενικής αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από τα σχετικά φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου του Υπουργείου Οικονομικών, αρμοδίως συνταγμένα από συμβολαιογράφο).

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά εκατό ευρώ (100 €) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για τρία (3) έτη και θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό 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 συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, υπέρ του Δημοσίου όπως αυτό προσδιορίζεται εκάστοτε από τον Κώδικα τελών χαρτοσήμου που στον παρόντα χρόνο ανέρχεται σε 3,6% επί του επιτευχθέντος μισθώματος. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί. Η προαναφερθείσα ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας ή σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή (Δήμο Καλαμάτας) το πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Ειδικά για την καταβολή του μισθώματος των (3) πρώτων ετών δίδεται περίοδος αναβολής της καταβολής τους και αυτά θα καταβληθούν συμπληρωματικά με τα μισθώματα του τέταρτου, πέμπτου και έκτου έτους. Συγκεκριμένα το μίσθωμα του 1^{ου} μηνός θα καταβληθεί μαζί με το μίσθωμα του 37^{ου} μηνός, του 2^{ου} μαζί με το μίσθωμα του 38^{ου} κ.ο.κ.

Άρθρο 4 : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται από τη χρήση του κτιρίου ως εξής:

Για όλες τις συμβατές με το ΓΠΣ χρήσεις στα είκοσι πέντε (25) έτη και κατ' εξαίρεση για τουριστική χρήση στα πενήντα (50) έτη. Σε περίπτωση μικτής χρήσης θα ισχύει η διάρκεια των 25 και 50 ετών για τμήματα του κτιρίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά την παρέλευση των αντιστοιχων ετών μίσθωσης.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προβεί σε αλλαγή της χρήσης του κτιρίου εν όλω ή εν μέρει, έναντι της αρχικώς δηλωθείσας χρήσεως, μετά από τεκμηριωμένη έγγραφη αίτησή του και με συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου Καλαμάτας. Σε κάθε περίπτωση στο τέλος της 25ετίας θα γίνει επανεξέταση των χρήσεων και εφόσον διαπιστωθεί ότι αποδεδειγμένα γινόταν τουριστική εκμετάλλευση ολοκλήρου του κτιρίου ή τμήματος αυτού για χρόνο μεγαλύτερο του μισού της πρώτης 25ετίας η μισθωτική σύμβαση δύναται να παραταθεί μέχρι το τέλος της 50ετίας, για το όλον ή μέρος του κτηρίου αντίστοιχα. Σε αυτή την περίπτωση η τουριστική εκμετάλλευση θα είναι δεσμευτική για όλη τη διάρκεια της δεύτερης εικοσιπενταετίας. Προκειμένου να καθορισθεί τότε το ετήσιο μίσθωμα θα γίνει **εκτίμηση της αξίας του προς μίσθωση ακινήτου**, σύμφωνα με το νόμο και το ετήσιο μίσθωμα θα ανέρχεται στο 6% αυτής.

Σε αντίθετη περίπτωση επιστρέφεται ολόκληρο το κτίριο ή τμήματα αυτού στον ιδιοκτήτη Δήμο Καλαμάτας, χωρίς ιδιαίτερη όχληση.

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Άρθρο 5 : ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση για ολόκληρο το κτίριο ή τμήματα αυτού. Η δήλωση αυτή έχει την έννοια ότι ο υποψήφιος μισθωτής έχει ελέγξει τη συμβατότητα της χρήσεως που προτείνει με εκείνες του ΓΠΣ.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού, το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφονται όλα τα στοιχεία του προσφέροντος, καθώς και η προτεινόμενη χρήση του μισθίου.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι δύο χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (**2.400,00 €**), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, συμψηφίζοντας το ποσό της εγγύησης. Ο μισθωτής θα μεριμνά ώστε η εγγυητική επιστολή να είναι πάντοτε σε ισχύ. Σε περίπτωση αντικατάστασης ή ανανέωσης αυτής, το ποσό της νέας θα είναι ίσο με το 10% του μισθώματος όπως αυτό θα έχει κάθε φορά διαμορφωθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ο οποίος δεν δύναται να είναι το ίδιο πρόσωπο που δεσμεύει εταιρικό σχήμα εάν τέτοιο είναι ο τελευταίος πλειοδότης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρ. ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρ.ΙΚΑ, (σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016, άρθρο 80 παρ.2β)
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος),
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία 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 3, 5, 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 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου 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 4, 9 και 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.) 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 περισσοτέρων 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.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, 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

B) 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.

Γλώσσα διαδικασίας

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο της Υπηρεσίας, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από νόμιμη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην ελληνική.

Τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις πρέπει επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας «Apostille» σύμφωνα με την συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84) ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Οι έγγραφες και προφορικές συνεννοήσεις μεταξύ των υπηρεσιών που εμπλέκονται στην ανάθεση και εκτέλεση του έργου των υποψηφίων, των διαγωνιζομένων και του αναδόχου διεξάγονται στην Ελληνική γλώσσα. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει την επικοινωνία των αλλοδαπών υπαλλήλων του με την Υπηρεσία με διάθεση διερμηνέων.

Άρθρο 6 : ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δημοτικά τέλη, ηλεκτρικό, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται με την υπογραφή της συμβάσεως και εντός χρονικού διαστήματος δύο μηνών να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να τεθούν στην επωνυμία του το ηλεκτρικό ρεύμα και η υδροδότηση. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει την σύμβαση με όλες τις νόμιμες συνέπειες που απορρέουν από την σύμβαση αυτή.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η μισθωτική σύμβαση ισχύει από της υπογραφής της.* Η καταβολή των μισθωμάτων από τον συμβαλλόμενο μισθωτή άρχεται με το Πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής του μισθίου η οποία θα γίνει μετά την απελευθέρωση των καταστημάτων του ισογείου από τις λειτουργούσες επιχειρήσεις.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από λήψεως σχετικής προσκλήσεως, να προσέλθει για την παραλαβή του μισθίου. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, τότε η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Για την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και έντεχνης εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης του κτιρίου, ύψους 66.654 €, ήτοι 5% της εκτιμώμενης δαπάνης οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών & καλλιτεχνικών εργασιών αποκατάστασης, προ ΦΠΑ, που αναφέρεται στα παραδοτέα της πρότασης αξιοποίησης του κτιρίου (βλ. Σχετ.4) και η οποία θα παραμείνει σε ισχύ μέχρι την υπογραφή της βεβαίωσης περαίωσης των εργασιών.

Άρθρο 7 : ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης, εκτός αν υπάρξουν λόγοι ανωτέρας βίας οι οποίοι θα βεβαιώνονται από αρμόδιες αρχές.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο, πλην της λύσεως από υπαιτιότητας του μισθωτή, που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο. Σε αυτή την περίπτωση ο Δήμος θα υποχρεούται στην καταβολή του αναπόσβεστου μέρους της επένδυσης, το οποίο θα προσδιοριστεί από τις αρμόδιες Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου λαμβανοντας υπόψη τυχόν επιδοτήσεις-επιχορηγήσεις για την επισκευή-ανακαίνιση του κτιρίου, καθώς επίσης εύλογης και δίκαιης αποζημίωσης. Τα ως άνω υπόκεινται σε τροποποίηση ή εξειδίκευση δια ειδικής μεταγενέστερης συμφωνίας.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 8 : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτή πλειοδότης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, με βάση τους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου και στο διαδίκτυο, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 9 : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΟΥ

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. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 10 : ΛΗΞΗ Ή ΔΙΑΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

Άρθρο 11 : ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Στον μισθωτή και στους νόμιμους διαδόχους του, παρέχεται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης του κτιρίου είτε ολοκλήρου είτε αυτοτελών τμημάτων αυτού.

Επίσης επιτρέπεται η ένταξη της επισκευής και ανακαίνισης του κτιρίου σε επιχορηγούμενα πρόγραμμα ευρωπαϊκά ή εθνικά (ΕΣΠΑ κ.λπ.) ή σε αναπτυξιακό νόμο. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της επιχορήγησης θα μειώνει την προς απόσβεση δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης.

Άρθρο 12 : ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι όροι στην σχετική διακήρυξη δεσμεύουν τον Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 13 : ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών επισκευής-ανακαίνισης του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας προς έγκριση, εντός μηνός από της παραλαβής του μισθίου, συνοπτική περιγραφή των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης στις οποίες σχεδιάζει να προβεί και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης αυτών που δεν θα υπερβαίνει τους 36 μήνες από της παραλαβής του μισθίου. Ομοίως, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου θα τυγχάνει της έγκρισης της ίδιας υπηρεσίας.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών ώστε αρμόδια επιτροπή που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό να διαπιστώνει την εκτέλεση αυτών και να βεβαιώσει στο τέλος την έντεχνη και εμπρόθεσμη εκτέλεσή τους.

Ο μισθωτής με δική του ευθύνη και δαπάνες υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης και λειτουργίας με δικά του έξοδα. Τις ανωτέρω εγκρίσεις και άδειες υποχρεούται ο μισθωτής να κοινοποιεί στο Δήμο αμελλητί. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης.

Οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει στο μίσθιο δύναται κατά την ανεξέλεγκτη κρίση και επιλογή του εκμισθωτή, είτε να παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμα και σε περίπτωση πρόωρης λύσης της, είτε να απομακρύνεται με δαπάνες και ενέργειες του μισθωτή, ο οποίος στην περίπτωση αυτή υποχρεούται ρητά να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.

Οι δαπάνες που κατέβαλε ο μισθωτής δεν συμψηφίζονται με μισθώματα ή άλλες οφειλές προς τον Δήμο.

2. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

3. Εντός μηνός από της βεβαίωσης ολοκλήρωσης των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο, νομίμως δραστηριοποιούμενης στην Ελλάδα ασφαλιστικής εταιρείας, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι το τέλος της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο ο Δήμος Καλαμάτας θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το μίσθιο.

4. Ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά την αστική ευθύνη του εμπραγμάτου δικαίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

5. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουσδήποτε άλλους.
6. 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.
7. Τα δικαιώματα υπολοίπου δόμησης παραμένουν στην αποκλειστική δικαιοδοσία του ιδιοκτήτη Δήμου Καλαμάτας, ο οποίος μπορεί οποτεδήποτε θελήσει να τα διαθέσει κατά την ελεύθερη βούλησή του, σύμφωνα με το νόμο.

Άρθρο 14 : ΕΞΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

Άρθρο 15 : ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας (www.kalamata.gr) για κάθε ενδιαφερόμενο. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες και υπεύθυνη υπάλληλος του Δήμου είναι η κα Μπουρίκα Σοφία τηλ. 2721360739.

Επί του θέματος αυτού διεξάγεται διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εδώ, κ. Φάβα, θέλετε κάτι;

ΦΑΒΑΣ: Κατά την εισήγηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριοι συνάδελφοι, θέλετε κάτι;

ΦΑΒΑΣ: Την εισήγηση την ξέρω πάρα πολύ καλά. Αν θέλετε επί της εισηγήσεως κάτι να σας το πω.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Το είχαμε ξαναβγάλει, δεν το είχαμε ξαναβγάλει;

ΦΑΒΑΣ: Κύριε συνάδελφε, όχι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, το μίσθωμα είναι 2.000 ευρώ το μήνα, 24.000 ευρώ το χρόνο και η διάρκεια της μίσθωσης είναι ...

ΦΑΒΑΣ: Είναι σε κάποιο σημείο 25 χρόνια και μέχρι 50, αναλόγως με το ποια χρήση θα υπάρξει στα καταστήματα και επανεξέταση στην 25ετία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτά είναι τα βασικά χαρακτηριστικά. Από 25 ως 50 ανάλογα με τη χρήση.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να σας εξηγήσω ποιο είναι το πρόβλημά μας.

Παίρνουμε αποφάσεις ας πούμε ότι η διάρκεια ..., να είναι μεγάλες για να είναι ελκυστικές, πολλές εργασίες τις βάζουμε να γίνονται με απόσβεση από τα ενοίκια και μετά απ' όλα αυτά δεν τηρείται τίποτα, ούτε και οι Επιτροπές Παρακολούθησης που φτιάχνουμε, όπως είχαμε κάνει στο Τουριστικό, επανειλημμένα το έχει φέρει ο συνάδελφος, ο κ. Φαββατάς, στο Δημοτικό Συμβούλιο για το Τουριστικό. Όλα αυτά μετά δεν εφαρμόζονται.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Φάβας,

ΦΑΒΑΣ: Καταρχήν αν υπάρχει για κάποιο συγκεκριμένο ακίνητο να το πείτε.

Λοιπόν, από κει και πέρα, όσον αφορά τη συγκεκριμένη δημοπρασία είχε -αν θυμάμαι καλά- ένα κόστος ανακατασκευής ένα διακόσια. Είναι για 25 έως 50 χρόνια και αυτό γιατί το λέμε: το 25 και 50; Γιατί επιτρέπεται απ' το Νόμο για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις η μακροχρόνια μίσθωση μέχρι και 50 χρόνια.

Αναλόγως, λοιπόν, αν το σύνολο, γιατί έχει κάτω 3 καταστήματα, αν το σύνολο, λοιπόν, είναι ξενοδοχείο, το λειτουργεί, δηλαδή, η ίδια η ξενοδοχειακή μονάδα, τότε θα μπορεί να επεκταθεί πάλι, να κρίνουμε μετά την 25ετία, όποιο κρίνουν τότε το αν θα συνεχιστεί για άλλα 25 χρόνια και επίσης και όσον αφορά το μίσθωμα θα γίνει πάλι μία ακόμη επαναπροσέγγιση. Μετά από 25 χρόνια.

Ως προς το μίσθωμα τώρα, για να ολοκληρώσω, γιατί είναι σημαντικό, κύριε συνάδελφε, το «ΑΧΙΛΕΙΟΝ» ξέρετε ότι μας ταλαιπωρεί χρόνια. Από κει και πέρα, το μίσθωμα ορίστηκε ως αρχή 2.000, είναι κοντά στο 8% της αντικειμενικής αξίας η οποία μάλιστα υπάρχει από συμβολαιογράφο, και επίσης είναι το ελάχιστο το οποίο εισπράττει αυτή τη στιγμή από τα καταστήματα, τα 2.000 ευρώ, γιατί καταλαβαίνετε όταν θα βγει όλο στη δημοπρασία θα αναγκαστούν να αποχωρήσουν απ' τα καταστήματα.

Το ξέρω κ. Φαββατά, το θέμα αυτό; Εντάξει, ευχαριστώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλετε κάτι άλλο; Να ψηφίσουμε;
Κύριε Μπεχράκη, θέλετε κάτι άλλο;
Κύριε Νιάρχο;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Ναι, κοιτάξτε να δείτε, εδώ βλέπουμε ότι η πολιτική της Δημοτικής Αρχής και της πλειοψηφίας, είναι η παραχώρηση των ακινήτων του Δήμου σε ιδιώτες, για να τα εκμεταλλεύονται αφενός και αφετέρου για μεγαλύτερα έργα με τα ΣΔΙΤ και με αυτές τις διαδικασίες.

Παραχώρηση, δηλαδή, στους ιδιώτες έτσι ώστε να τα εκμεταλλεύονται και να κερδίζουν από αυτά. Δεν υπάρχει ένας συνολικός προγραμματισμός που να λέει: έχουμε, διαθέτουμε αυτά τα ακίνητα, αυτά χρειάζονται για τις Υπηρεσίες του Δήμου, για τους Συλλόγους, για τις πολιτιστικές δραστηριότητες, τις αθλητικές δραστηριότητες κλπ. των Συλλόγων, των Φορέων της πόλης, και από κει και πέρα μάλλον ήταν ένα συνολικό σχέδιο, ότι υπάρχουν και κάποια τα οποία θα πρέπει να δοθούν σε ιδιώτες.

Ένας τέτοιος προγραμματισμός δεν υπάρχει.

Εμείς διαφωνούμε μ' αυτές τις διαδικασίες, θα ψηφίσουμε λευκό.

ΦΩΝΗ: Να μείνει έτσι, δηλαδή;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι ψηφίζετε κ. Μπεχράκη;

ΝΙΑΡΧΟΣ: δεκατρία εκατομμύρια ο Δήμος, να δώσει ένα διακόσια να το φτιάξει και να...

ΦΑΒΑΣ: Να το κάνει μετά τι, Τάσο; Απόσβεση πότε θα κάνει, το 1.200;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Κοιτάξτε να δείτε. Απόσβεση πότε θα κάνει; Να σας πω, να σας πω πότε θα κάνει απόσβεση. Όταν δίνονται χώροι στους Δήμους ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Περιμένει η Κοινότητα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ορίστε, κ. Φαββατά και κλείνουμε.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Αυτό είναι το ζήτημα. Ότι εμείς βλέπουμε την Τοπική Διοίκηση πάνω από την Τοπική Αυτοδιοίκηση να έχει πρώτα και κύρια κοινωνικό χαρακτήρα. Δεν κοιτάμε πάντα τι θα κερδίσουμε, να αποσβέσουμε. Τι να αποσβέσουμε;

ΦΩΝΗ: (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΝΙΑΡΧΟΣ: Άλλο αυτό, αυτό είναι άλλο ζήτημα. Αυτό είναι άλλο ζήτημα, αλλά όχι πότε θα γίνει απόσβεση. Δηλαδή πότε θα γίνει απόσβεση που φτιάχνουμε εκεί πέρα την τέντα, την οροφή της τέντας; Πότε θα γίνει; Δεν έπρεπε να την φτιάξουμε; Δεν έπρεπε να δοθεί στο κοινό;

ΦΩΝΕΣ: (δεν ακούγονται – εκτός μικροφώνου)

ΝΙΑΡΧΟΣ: Δεν προκαλώ κανέναν, εγώ δεν προκαλώ κανέναν. Εγώ κάνω τοποθέτηση. Λέω ποια είναι η θέση η δική μου. Μπορείς και συ να πεις τη δική σου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φαββατά.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, για την ακίνητη περιουσία του Δήμου που συνέχεια τη δίνει, την νοικιάζει και αυτά, υπάρχουν πάρα πολλές φορές προβλήματα και έχει δημιουργήσει ήδη η Δημοτική Αρχή. Θυμίζω το ακίνητο του Τουριστικού, το οποίο και εκεί είπε θα το νοικιάσει, θα γίνει απόσβεση, αυτό που είπε ο κύριος συνάδελφος ο Σταμάτης μέσα απ' τα ενοίκια, δεν έγινε απολύτως τίποτα.

Θυμίζω το ακίνητο στον Πειραιά που και εκεί θα έπρεπε να έχει γίνει αναπροσαρμογή του ενοικίου, γιατί ήδη έχει μπει μέσα σύμφωνα με την απόφαση και της Αποκεντρωμένης.

Γι' αυτούς τους λόγους και όλα αυτά, επειδή δεν υπάρχει μια ολοκληρωμένη πρόταση για όλα αυτά απ' το Δήμο Καλαμάτας, εμείς ψηφίζουμε λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: "Λευκό" ο κ. Μπεχράκης και ο κ. Φαββατάς, ο κ. Νιάρχος ομοίως.
Η πλειοψηφία "Υπέρ".

Κατά πλειοψηφία.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Μπεχράκη, Φαββατά και Νιάρχου, οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοικτής, δημόσιας, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή – ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΕΙΟΝ», με πρόσοψη επί των οδών Αριστομένουσ 3, Καπετάν Κρόμπα και Πολυβίου, στο Ο.Τ. 305 του σχεδίου πόλης της Καλαμάτας, σύμφωνα με το σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, το οποίο αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθανάσιος Ηλιόπουλος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αδαμόπουλος Ιωάννης
2. Δημόπουλος Δημήτριος
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Μπεχράκης Σταμάτης
5. Μπουζιάνης Παύλος
6. Νιάρχος Αναστάσιος
7. Φάβας Γεώργιος
8. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Καλαμάτα 24 Μαΐου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)