

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 45/2018
ΑΠΟΦΑΣΗ 400/2018

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 7η Νοεμβρίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:45**, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 45η/2018 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 41095/2-11-2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Δημόπουλος Δημήτριος, ο οποίος και προεδρεύει της συνεδρίασης, ως μέλος της πλειοψηφίας που έχει εκλεγεί με τις περισσότερες ψήφους - απόντων του Προέδρου του Σώματος κ. Ηλιόπουλου Αθανασίου και του Αντιπροέδρου του Σώματος κ. Μπεχράκη Σταμάτη - και από τα υπόλοιπα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Αδαμόπουλος Ιωάννης, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπούχαλης Δημήτριος, 4) Νιάρχος Αναστάσιος και 5) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Φάβας Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται επίσης τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Ντίντα Παναγιώτα και Αντωνόπουλος Μιχαήλ, οι οποίοι συμμετέχουν στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τους κ.κ. Φάβα Γεώργιο και Μπεχράκη Σταμάτη αντίστοιχα.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Προεδρεύοντα της συνεδρίασης για συζήτηση το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Τροποποίηση των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ».

Στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση των μελών του Σώματος υπάρχει το από 03/11/2018/ΔΥ έγγραφο του Αντιδημάρχου Οικονομίας και Οικονομικών κ. Μπούχαλη Δημητρίου μαζί με το τροποποιημένο σχέδιο διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», το οποίο έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση εισήγησης »

Σας αποστέλλουμε το σχέδιο τροποποίησης των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή – ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ» και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
"με εντολή"
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ

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

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ο κ. Μπούχαλης.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Όπως γνωρίζετε έχουν γίνει οι διαδικασίες, κάποιες φορές, τρεις φορές νομίζω έχει γίνει, δεν έχει εμφανιστεί ποτέ κανένας, και τροποποιούμε τη μελέτη, την κάνουμε λίγο πιο ευέλικτη.

Απλώς να προσθέσω ότι θέλω να κάνω δύο διαγραφές.

Στη διάρκεια της μίσθωσης, στο άρθρο 4, να σβηστεί εκεί που λέει: «σε αντίθετη περίπτωση επιστρέφεται ολόκληρο το κτίριο ή τμήματα αυτού», να σβηστεί το «τμήματα αυτού», να μείνει, δηλαδή, ότι επιστρέφεται ολόκληρο το κτίριο, δηλαδή όταν λήξει η μίσθωση. Αυτό υπήρχε πριν γιατί υπήρχε, γιατί μπορούσε να γίνει και τουριστικό και εμπορική χρήση, τώρα υπάρχει ότι είναι για 25 χρόνια και το κάνει ότι θέλει.

Και στο άρθρο 6 που υπάρχει η υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής ουσιαστικά αναφέρει την έγκαιρη, να κατατεθεί η εγγύηση, η εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης και έντεχνης εκτέλεσης των εργασιών, υπήρχε εκεί πέρα το ποσό των 66.654 ευρώ και να μείνει το 5% της εκτιμώμενης δαπάνης, γιατί δεν δεσμεύεται από την τεχνική έκθεση που είχε κάνει ο Δήμος Καλαμάτας, απλώς θα είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει αυτός μια τεχνική έκθεση η οποία θα εγκριθεί από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας.

Να πω ότι σε αυτή την περίπτωση έτσι κι αλλιώς το μίσθωμα έχει υπολογιστεί με το 3% της αντικειμενικής αξίας και αυτό είχε γίνει γιατί δεν προβλέπεται αφαίρεση του μισθώματος, για τις εργασίες τις οποίες θα κάνει αυτός που θα πάρει το συγκεκριμένο ακίνητο.

Να πούμε ότι αυτές θα βαρύνουν τον ίδιο και το ακίνητο μετά θα παραμείνει στο Δήμο με όλες τις επισκευές και τις εργασίες τις οποίες έχει κάνει για την ανάδειξη του συγκεκριμένου αυτού ακινήτου, οι οποίες δεν είναι και μικρές γιατί καταλαβαίνετε ότι είναι ένα ακίνητο το οποίο θέλει πάρα πολύ χρήμα για να επισκευαστεί και να πω ότι έχει και πολλά που είναι, νομίζω, είναι απ' τα νεώτερα μνημεία πρέπει να είναι, είναι οροφωγραφίες οι οποίες υπάρχουν και όλα τα υπόλοιπα τα οποία έχει, ειδικά στον πάνω όροφο.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ερωτήσεις, τοποθετήσεις.
Ερώτηση ο κ. Αντωνόπουλος.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Είπατε ότι οι ώρες εργασίας θα βαρύνουν τον εκμισθωτή;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ναι, ναι, ναι.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Τι προϋπολογισμού, όσον αφορά την τεχνική μελέτη που έχει κάνει ο Δήμος, είναι αυτές οι εργασίες;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Δεν γνωρίζω τώρα γιατί δεν ήμουν και Αντιδήμαρχος την προηγούμενη θητεία.

Είναι αρκετές δηλαδή, είναι κοντά στο εκατομμύριο νομίζω, αν δεν κάνω λάθος.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Το μίσθωμα είναι αυτό, πόσο, το 2.400;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Όσο βγαίνει το 3% της αντικειμενικής αξίας. 2.400 μηνιαίως, ναι, ναι.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Και πάμε, ωραία και λέμε το εξής: Δηλαδή, κάποιος θα πρέπει με απλά λόγια να πληρώσει γύρω στο εκατομμύριο, να δώσει και 2.400 για 30 χρόνια. Αυτό, αυτό είπαμε εμείς. Καλά το λέω;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ναι. Να πληρώσει και θα πληρώνει και τα ενοικιά του κανονικά.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό λέμε, λοιπόν. Αυτό, τώρα εντάξει, λίγο παράλογο μου φαίνεται αυτό το πράγμα, δηλαδή να δώσει κάποιος 1 εκατομμύριο να το φτιάξει, λέω, σύμφωνα με τη μελέτη που υπάρχει και να δώσει και 2.400 το μήνα. Τι είναι αυτό ας πούμε; Το παλάτι του Μπάκινγκχαμ;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ναι, μιλάμε για ένα ακίνητο το οποίο είναι φιλέτο, δηλαδή προσωπικά όποιος το φτιάξει μόνο άμα μπορέσει και νοικιάσει το ισόγειο σε καταστήματα ή εμπορικά ή εστιατόρια καταλαβαίνετε ότι μπορεί να πάρει ένα ενοίκιο, εγώ το λέω έξω απ' την αγορά, στο λέω τώρα, μπορεί να πάρει ένα ενοίκιο 6.000 για πλάκα το μήνα. Μιλάμε τώρα για 7-8 χιλιάδες το χρόνο. Βάλτο τώρα για 20 χρόνια και το απάνω καταλαβαίνετε. Δηλαδή, γι' αυτό το σκεφτήκαμε και το κάναμε αυτό.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μια άλλη ερώτηση είναι η εξής: Ο Δήμος πόσα χρόνια το έχει αυτό στην κατοχή του; Πάντα το είχαμε, έτσι;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Είχε μπει στο πρόγραμμα "JESSICA", το πρόγραμμα "JESSICA" δεν προχώρησε, είχαν γίνει διαδικασίες διάφορες, είχε κάνει διαγωνιστική διαδικασία 3 φορές, δεν έχει έρθει κανένας, προσπαθούμε να ... Δυστυχώς, πέσαμε στην κρίση, τώρα αλλάζει λίγο η αγορά, να δούμε και ειδικά η αγορά της Καλαμάτας, έχουν αρκετά ακίνητα εκεί πέρα, έχουν πωληθεί και έχουν στον πεζοδρόμο της Αριστομένους, ευελπιστούμε ότι κάτι θα γίνει. Υπάρχει ένα πρώιμο ενδιαφέρον, να δούμε, μακάρι.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Και αυτό που βάζετε μέσα, που λέτε ότι θα κάνει αυτός την τεχνική έκθεση και την οποία εμείς θα την εγκρίνουμε σαν Υπηρεσίες, δηλαδή νομίζω ότι είναι λίγο ασύμβατο.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Όχι, προβλέπεται απ' τη διαδικασία έτσι κι αλλιώς και εννοείται ότι θα δεχθεί, θα υπάρχει συνεργασία.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, θα κάνει αυτός και θα την ελέγξουμε εμείς με τις Τεχνικές μας Υπηρεσίες. Τι νόημα έχει να υπάρχει η δικιά μας και η δικιά του; Ή η δικιά μας έχει γίνει σωστά και την αποδέχεται ή θα πρέπει... Δηλαδή αυτό είναι ένα θέμα, μπορεί να δημιουργηθεί θέμα θέλω να πω στην πορεία, γιατί αυτός μπορεί να φέρει κάτι και να μην το εγκρίνουμε και μετά να είμαστε σε διαδικασίες όπως έχει γίνει πάμπολλες φορές με το Δήμο. Κάντε μια ξεκάθαρη τοποθέτηση εδώ γιατί ...

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Όχι, όχι.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Αφήστε με να ολοκληρώσω.

Εσείς αναφερθήκατε για δύο τεχνικές μελέτες. Μία που έχει εκπονηθεί ήδη με ένα Α ποσό και θα έρθει και μία από αυτόν, την οποίαν εμείς θα την εγκρίνουμε. Δηλαδή, σαν να μας λέτε ότι μπορεί να θέλουμε να την εγκρίνουμε, μπορεί και όχι. Δηλαδή έχετε όμηρο, λοιπόν, προσέξτε, τον οποιονδήποτε μισθωτή με ότι αυτό μπορεί να συνεπάγεται, ή μπορεί να...

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Δεν πρόκειται να είναι μισθωτής αν δεν έχει εγκριθεί η μελέτη. Αν εγκριθεί η μελέτη θα προχωρήσει η διαδικασία.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, αλλά πρόσεξε να δεις, Δημήτρη, άκου.

Αυτός ο ενδιαφερόμενος θα φέρει μια μελέτη, λοιπόν, ο άνθρωπος για όλα αυτά τα πράγματα. Αυτό μπορεί, λέω, θεωρητικά, μπορεί να γίνει και αντικείμενο συναλλαγής. Πρέπει να είναι τεκμηριωμένο αρχής εξ αρχής αυτό. Δεν θα το κουβεντιάσουμε μετά και θα μπορούμε στα παζάρια μαζί του. Είναι λάθος, δηλαδή, θέλω να πω αυτή η προσέγγιση. Αν δεν έχουμε μελέτη είναι διαφορετικό. Ο Δήμος πρέπει να ξέρει ποιες είναι οι εργασίες, τέλος.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ο Δήμος είχε κάνει μια μελέτη για την τουριστική αξιοποίηση του ακινήτου.

Γι' αυτό αποφασίσαμε να το αλλάξουμε, να το αποδεσμεύσουμε και να αποφασίσει ο επιχειρηματίας που θα νοικιάσει το τι θα το κάνει.

Οι μελέτες αυτές έτσι κι αλλιώς θα εγκριθούν και από τον Δήμο και από το Υπουργείο Πολιτισμού το οποίο είναι υπεύθυνο. Δεν μπορεί να κάνει ό,τι θέλει. Μην σας πιάνει τώρα ο πόνος για τους επιχειρηματίες και..., ξαφνικά τώρα. Εντάξει. Όποιος έρθει θα ξέρει τι θέλει να κάνει.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Παραφράζετε και μεταφράζετε όπως θέλετε αυτά που λέω.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μα όταν μου λες τώρα ότι ανησυχείς για τον εκμισθωτή.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν ενδιαφέρομαι για κανέναν.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μα σας είμαι ξεκάθαρος, νομίζω.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Εσείς κάνετε τη δουλειά σας με λάθος τρόπο σας λέω.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Το ορίζει ο Νόμος αυτό που κάνουμε, το ορίζει ο Νόμος.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ακούστε κάτι. Αφού, λοιπόν, ορίζει ο Νόμος συγκεκριμένα πράγματα τέλος. Γιατί μπαίνετε στη διαδικασία αυτή; Αφού ορίζει ο Νόμος ξεκάθαρα και έχετε κάνει μία μελέτη εσείς, γιατί στη συνέχεια θα πρέπει να αξιολογηθεί η μελέτη η δικιά του; Εσείς το είπατε, δεν το είπα εγώ.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Απάντησα ότι η μελέτη είναι μόνο για τουριστική αξιοποίηση. Μπορεί να θέλει να το κάνει εμπορική χρήση το ακίνητο. Δεν το απαγορεύει κανένας.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ωραία, δεν έχουμε αντίρρηση σ' αυτό.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ε πώς θα γίνει; Αφού η μελέτη η δικιά μας είναι μόνο για τουριστικό. Θα τον δεσμεύσουμε άμα το κάνουμε αυτό. Εγώ απάντησα, δεν έχω να απαντήσω κάτι άλλο.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Προφανώς ο κ. Αντωνόπουλος διαφωνεί με την εισήγηση.

Να περάσουμε στην τοποθέτηση, στον κ. Νιάρχο και να πάμε σε ψηφοφορία. Είναι εύλογες οι απορίες του, απ' κει και πέρα έχει γίνει μια εισήγηση με κάποια μορφή ή την αποδεχόμαστε - είτε όχι. Στην ψηφοφορία αυτό καταγράφεται.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Εμείς λέμε ότι όλα τα νεοκλασικά κτίρια της πόλης που είναι στην ιδιοκτησία του Δήμου θα έπρεπε να έχουν φτιαχτεί και να είναι Κέντρα Πολιτιστικά και Πολιτισμού. Άλλωστε το είπατε στην εισήγησή σας ότι πρόκειται περί ενός μοναδικού κτιρίου, άρα, κατά τη γνώμη μας, είναι απαράδεκτο να δοθεί σε κάποιον για οποιαδήποτε χρήση. Είναι ένα μοναδικό κτίριο όπως είπατε και θα έπρεπε χρόνια και τόσες Δημοτικές Αρχές και τόσα Υπουργεία Πολιτισμού και τόσοι Υπουργοί Πολιτισμού και να μην έχει αυτό το κτίριο φτιαχτεί και να μην είναι και στη θέση που είναι, να αποτελεί ένα Κέντρο Πολιτισμού και ένα Πολιτιστικό Κέντρο για την πόλη της Καλαμάτας. Κατά θα ψηφίσουμε.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ο κ. Φαββατάς;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ο κ. Αντωνόπουλος "Κατά".

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: "Κατά" και κοιτάξτε να δείτε. Και εμείς θεωρούμε ότι ο τρόπος που το χειρίζεστε δεν είναι ο καταλληλότερος, θα δημιουργήσει προβλήματα, και δεν θα έχει ένα αποτέλεσμα για το Δήμο. Τώρα δεν είναι η ώρα να σας αναπτύξω τι κάνετε ακριβώς λάθος, νομίζω ότι έγινε κατανοητό αυτό, και σίγουρα το καλύτερο απ' όλα θα ήταν αυτό που είπε ο κ. Νιάρχος, ότι θα πρέπει να αξιοποιηθεί για άλλες ανάγκες του Δήμου και όχι από ιδιώτη. Αυτό.

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. Νιάρχου και Αντωνόπουλου, οι οποίοι τάσσονται ΚΑΤΑ και του κ. Φαββατά ο οποίος δηλώνει ΛΕΥΚΗ ψήφο κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εγκρίνει την τροποποίηση των όρων της διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», οι οποίοι είχαν καταρτισθεί με την υπ' αριθ. 162/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και καταρτίζει αυτούς εξ αρχής ως εξής:

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 162/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
12. το γεγονός ότι η δημοπρασία που διεξήχθη στις 25/6/2018 βάσει τη με αρ. πρωτ. 22168/01-06-2018 περίληψη διακήρυξης, η πρώτη επαναληπτική δημοπρασία που διεξήχθη στις 24/8/2018 βάσει τη με αρ.πρωτ. 30872/09-08-2018 περίληψη διακήρυξης και η δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία που διεξήχθη στις 21/09/2018 βάσει τη με αρ. πρωτ.33508/04-09-2018 , οι οποίες ήταν άγονες
13. τη με αριθμό/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της Διακήρυξης
14. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

Διακήρυσσει

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερό 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 νεοκλασικό 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 **05.12.2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14.00 μ.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, 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 **είκοσι οκτώ χιλιάδων και οκτασίων ευρώ (28.800,00 ευρώ) ήτοι 2.400,00 ευρώ €/μήνα**. (Το ποσό αυτό αποτελεί περίπου το 3% 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 πενήντημερο 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 για όλες τις συμβατές με το ΓΠΣ χρήσεις και για τουριστική χρήση στα είκοσι πέντε (25) έτη .

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 αντιστοιχών 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 η μισθωτική σύμβαση δύναται να παραταθεί. 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 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 οκτακόσια ογδόντα ευρώ (**2.880,00 €**), 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. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
9. 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 γραμματίο 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 5% της εκτιμώμενης δαπάνης οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών & καλλιτεχνικών εργασιών αποκατάστασης, προ ΦΠΑ, που αναφέρεται στα παραδοτέα της πρότασης αξιοποίησης του κτιρίου (βλ. Σχ.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 τριμήνου 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.

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

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

Δημήτριος Δημόπουλος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αδαμόπουλος Ιωάννης
2. Αντωνόπουλος Μιχαήλ
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Μπούχαλης Δημήτριος
5. Νιάρχος Αναστάσιος
6. Ντίντα Παναγιώτα
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 14 Νοεμβρίου 2018
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)