

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 45/2018
ΑΠΟΦΑΣΗ 401/2018

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 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων φανερός πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Ξενώνα Τουριστικού Ταυγέτου».

Στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση ήταν σχέδιο της σχετικής διακήρυξης, το οποίο αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή, προκειμένου να διευκολυνθεί στο έργο της, με το από 03-11-2018/Δ.Υ. παρακάτω έγγραφο του Αντιδημάρχου Καλαμάτας Οικονομίας και Οικονομικών κ. Μπούχαλη Δημητρίου:

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση εισήγησης »

Σας αποστέλλουμε το σχέδιο κατάρτισης όρων φανερός πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Ξενώνα Τουριστικού Ταυγέτου» και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

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

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ

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

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Εδώ πέρα, όπως αναφέρεται ότι είναι για Τουριστικό Ξενώνα, το ενοίκιο προβλέπεται πάλι 1.000 ευρώ και αναλαμβάνει ο ιδιοκτήτης να κατασκευάσει με δικά του έξοδα το συγκεκριμένο ακίνητο. Τα 1.000 ευρώ έχουμε πει, έχουμε δεσμευθεί ότι θα μένουν στην περιοχή της Αλαγονίας και των γύρω περιοχών εκεί πέρα όσο μπορούμε για να στηρίξουμε τις περιοχές αυτές.

Το προηγούμενο υπάρχει, υπήρχε μια τεχνική έκθεση πάλι η οποία μετά δημιουργήθηκαν και κάποια προβλήματα, γι' αυτό αποφασίσαμε ο ίδιος να μπορεί να το κάνει αυτό, με τη διαδικασία, να προτείνει ο ίδιος τι ακριβώς θέλει να φτιάξει.

Γιατί, να σου πω και κάτι; Επειδή είναι και ξενοδοχείο, είναι διαφορετικό άμα θέλει να κάνει κάποιος ξενοδοχείο με 3 αστέρια, με 4 αστέρια, οπότε θα έρθει να μας κάνει την εισήγηση, αλλά σας λέω αυτή η διαδικασία προβλέπεται από το Νόμο και προβλέπεται ακόμα και για τα Κληροδοτήματα, να μας εισηγηθεί, να εγκριθεί, έτσι ώστε το ενοίκιο που βάζουμε είναι πολύ χαμηλό, απλώς για να υπάρχει ένα ανταποδοτικό ενοίκιο έτσι για την περιοχή.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ο κ. Φαββατάς.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, καταρχήν θα ήθελα να ρωτήσω για το συγκεκριμένο ακίνητο τι έχει γίνει με τον προηγούμενο ανάδοχο ο οποίος είχε μπει με 1.500 ευρώ νομίζω, τώρα πάει το ενοίκιο στα 1.000 ευρώ, ήταν για 40 χρόνια, το πάμε για 30, και αν ο καινούργιος ανάδοχος που θα προκύψει από τη δημοπρασία αυτή, θα είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει τη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Και αν η πληρωμή που θα γίνεται θα γίνεται από την πρώτη ημέρα ή θα υπάρχει ανοχή όπως υπήρχε στον προηγούμενο για δύο χρόνια;

ΜΠΟΥΧΑΛΛΗΣ: Υπάρχει ανοχή για 3 χρόνια αλλά δεν χαρίζουμε τα ενοίκια, απλώς 37 μήνες θα πληρώνεται μαζί με τον πρώτο, 38 με το δεύτερο, οπότε για τα επόμενα τρία χρόνια, από το 4^ο και πέρα μέχρι το 6^ο θα πληρώνει και τα ενοίκια που έχει γλυτώσει την πρώτη τριετία. Υπάρχει αυτή η επιλογή ώστε να μπορέσει να ξεκινήσει για να μπορέσει να δουλεύει.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Δηλαδή για τρία χρόνια δεν θα πληρώνει τίποτα.

ΜΠΟΥΧΑΛΛΗΣ: Τρία χρόνια του δίνουμε όμως για να κατασκευάσει, υπάρχουν οι εγγυητικές επιστολές μέσα και είναι υποχρεωμένος βέβαια για οποιονδήποτε λόγο αποχωρήσει, να πληρώσει τα ενοίκια τα οποία δεν έχει πληρώσει.

Για τον προηγούμενο που είπατε, απ' ό,τι γνωρίζω η Οικονομική Υπηρεσία κάνει όλες τις διαδικασίες, έχει προχωρήσει όλες τις διαδικασίες, ώστε να αναζητηθούν τα ενοίκια τα οποία δεν έχει πληρώσει, αν δεν έχει πληρώσει.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, για όλα τα χρόνια; Για όλα τα χρόνια που έχει κάνει τη σύμβαση ο προηγούμενος;

ΜΠΟΥΧΑΛΛΗΣ: Δεν το γνωρίζω αυτό. Νομίζω αυτά που χρώσταγε μέχρι τώρα, τους μήνες που χρώσταγε μέχρι τώρα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, ήταν για δύο χρόνια που δεν πλήρωνε τα 1.500 ευρώ και ήταν και το συμφωνητικό που ήταν για 40 χρόνια νομίζω. Αυτά εμείς, τι δέσμευση κάνουμε σ' αυτόν;

ΜΠΟΥΧΑΛΛΗΣ: Δεν μπορώ να σας απαντήσω τώρα, σ' αυτό μπορεί να σας απαντήσει η Υπηρεσία. Δεν το χειρίζομαι το θέμα εγώ, δεν το γνωρίζω πριν τι ακριβώς έχει γίνει.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Υπάρχει κάποια άλλη ερώτηση;
Τοποθετήσεις.

Ο κ. Αντωνόπουλος τοποθέτηση και μετά ο κ. Νιάρχος αν έχει κάτι.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Λοιπόν, κοιτάξτε να δείτε, η Δημοτική Αρχή έχει χειριστεί τα θέματα όσον αφορά τα ακίνητά της θα έλεγα με πολύ άσχημο τρόπο, για να μην πω με τον χειρότερο τρόπο, και αυτό έχει προκύψει απ' όλες τις προσπάθειες που έχει κάνει. Από ένα μικρό κυλικείο το οποίο θα θέλαμε να έχουμε εδώ στο νέο Δημαρχείο, στο οποίο αδυνατεί να βρει εκμισθωτή, με οτιδήποτε μπορεί να σημαίνει αυτό και γι' αυτούς που θέλουν να κάνουν, να βγάλουν ένα μεροκάματο, αλλά και για τις ανάγκες που πρέπει να καλύψει.

Το ίδιο ισχύει κατ' επέκταση και στον ορεινό Ξενώνα του Ταυγέτου, ο οποίος είναι ζωτικής σημασίας για την περιοχή. Δεν είναι ότι η Δημοτική Αρχή χάνει τα 1.500 ευρώ ή τα 2.000, είναι αφενός ότι μπαίνει σε περιπέτειες που κοστίζουν, γιατί είναι νομικές περιπέτειες και δεν νομίζω ότι θα διεκδικήσετε κάτι χωρίς να πληρώσετε, άρα αντί να παίρνουμε πληρώνουμε και από πάνω και το δεύτερο είναι ότι στερείτε από την περιοχή ένα ζωτικό χώρο τον οποίον τον έχει ανάγκη αυτές τις περιόδους.

Λοιπόν, οι ενέργειες που έχετε κάνει μέχρι τώρα είναι παντελώς άστοχες, γιατί αφενός δεν μπορεί να εκτιμήσετε ποια είναι η πραγματικότητα και αφετέρου βάζετε όρους με τους οποίους για τον Α ή Β λόγο αυτοί που έρχονται δεν θα μπορούν να ανταπεξέλθουν και νομίζω ότι αυτό το πράγμα θα πρέπει να το γνωρίζετε εσείς και υπάρχουν διαδικασίες τέτοιες που μπορεί να ξεκινήσετε για παράδειγμα, αφού είναι ανοιχτή η πλειοδοτική διαδικασία, γιατί να ξεκινήσετε από 1.000, μπορείτε να ξεκινήσετε και με ένα πενήνταρικο άμα θέλετε. Ένα αυτό.

Δεύτερον: Δίνετε, ας πούμε, κίνητρα σε κάποιους στα οποία δεν μπορούν να ανταποκριθούν. Γνωρίζετε τώρα, λοιπόν, και έχει τεκμηριωθεί μέσα στο Δημοτικό Συμβούλιο ότι ο συγκεκριμένος χώρος έχει σοβαρά προβλήματα. Έρχεται, λοιπόν, κάποιος, για να γίνω πιο συγκεκριμένος, κ. Μπούχαλη, και σας λέω το εξής: Είπατε, λοιπόν, ότι θα 'ρθει μια τεχνική έκθεση, όπως και στο προηγούμενο ακίνητο, που θα σας πει ο ιδιώτης τι θέλει να κάνει. Ωραία λοιπόν. Εσείς έχετε πει στο Δημοτικό Συμβούλιο, ο κ. Δήμαρχος, ότι το κτίριο έχει φοβερά στατικά προβλήματα, ότι κατολισθαίνει η περιοχή και πάει και...

Αυτά ξέρετε τι σημαίνουν για κάποιον; Αυτά έχουν καταγραφεί στο Δημοτικό Συμβούλιο και τα έχει πει ο ίδιος ο Δήμαρχος. Και λέει: δεν προχωρήσαμε και φεύγει αυτός, είχε πει, που δεν θα έπρεπε να το πει γιατί μπορεί στην ουσία να τον βοηθάει έμμεσα, και λέει, λοιπόν, ότι η περιοχή έχει σοβαρά προβλήματα, κατολισθαίνει, κτλ. – κτλ. και δεν μπορεί ο άλλος να το φτιάξει. Λοιπόν, και εσείς τώρα μας λέτε ότι θα 'ρθει κάποιος και θα σας πει ότι σε αυτά τα σύνθετα προβλήματα, έχει κάνει μία αξιολόγηση αυτός, η οποία εσείς δεν ξέρετε περί τίνος πρόκειται, με αυτά που έχετε πει ήδη μέχρι τώρα, έχετε δηλώσει, και θα πρέπει, λοιπόν, εσείς να την αποδεχθείτε. Η οποία αυτή προφανώς όταν εσείς αποδέχεστε την αξιολόγηση που κάνει κάποιος τρίτος σαν Υπηρεσία αυτό τι σημαίνει; Αν θες του κάνεις τη χάρη, αν θες δεν του την κάνεις.

Εδώ πρέπει η Δημοτική Αρχή εκ των προτέρων, πριν μπει ο οποιοσδήποτε μισθωτής και αρχίσει και μιλάει μαζί του να έχει τεκμηριωμένη άποψη για το τι θέλει στα ακίνητά της και όχι εκ των υστέρων να πάμε να πιάσουμε την κουβέντα, προσέξτε, ανάλογα τη χρήση και ανάλογα τον μισθωτή που θα κάνουμε. Αυτό που κάνετε δεν είναι η σωστή διαδικασία.

Εννοείται προφανώς και ψηφίζουμε κατά κ. Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε να πω κάτι. Προσέξτε λίγο τις διαδικασίες αυτές, γιατί εκ του αποτελέσματος δεν έχετε καταφέρει να κάνετε μία μίσθωση αξιοπρεπή για τίποτα στο Δήμο Καλαμάτας να ξέρετε.

Μία μίσθωση του Δήμου Καλαμάτας που είναι αξιοπρεπής και δουλεύει υπέρ των δημοτών.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: BISTROTECA, KONIARIS SHOES ...

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Όλες οι μισθώσεις είναι αξιοπρεπέστατες και είναι βάσει Νόμου.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μα σε παρακαλώ τώρα. Αναψυκτήριο, 2.800 το μήνα.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ο κ. Φαββατάς.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, απλώς στο θέμα των Κληροδοτημάτων πραγματικά υπάρχουν σοβαρά προβλήματα, δεν ξεκαθαρίζονται από την αρχή οι διαδικασίες για να ξέρει αυτός που θα έρθει μέσα τι θα κάνει, έχει γίνει μια μελέτη για το συγκεκριμένο ακίνητο από την Τεχνική Υπηρεσία εδώ και πολλά χρόνια, ο Δήμαρχος έχει πει στο Δημοτικό Συμβούλιο ότι το κτίριο αυτό έχει σοβαρά προβλήματα, άρα θα υπάρχει θέμα. Από κει και μετά γιατί ο Δήμος να μην προβεί στην ανασκευή του, να το φτιάξει, σε ένα πρόγραμμα LEADER, όπως επικαλείται εδώ ή οποιοδήποτε άλλο πρόγραμμα τρέχει και μετά να το νοικιάσει και με καλύτερους όρους κτλ. Για να μπορέσει να

Πράγματι το κτίριο αυτό εκεί πάνω μπορεί να αξιοποιηθεί, πράγματι πρέπει να υπάρχει επισκεψιμότητα στον Ταΰγετο και πρέπει να δώσουμε κάτι παραπάνω και ειδικά τώρα με τα έργα που γίνονται στον ορεινό όγκο του Ταΰγétου, με δρόμους και αυτά, να υπάρχει μια ανάδειξη στην περιοχή, αλλά δυστυχώς η Δημοτική Αρχή κάνει όπως νομίζει. Και πραγματικά ακολουθεί δύο δρόμους σε αυτά. Δεν έχει μια ξεκάθαρη στάση.

Έχω πει πολλές φορές, μπορεί να γίνομαι κακός, δεν πειράζει όμως, όπου θέλει φτιάχνει - όπου δεν θέλει δεν φτιάχνει. Παράδειγμα το αναψυκτήριο το νοικιάσαμε 100 τετραγωνικά, αυτή τη στιγμή είναι 150 τετραγωνικά. Ανάλογα, δηλαδή, ποιος θα μπει μέσα. Ανάλογα αν είναι δικός μας, ανάλογα αν είναι φίλος μας, ανάλογα...

Αυτή είναι η τακτική του Δημάρχου και της Δημοτικής Αρχής, όλα αυτά τα χρόνια. Δυστυχώς που το λέω, δεν υπάρχουν όροι. Γι' αυτό και δεν παρουσιάζονται ενδιαφερόμενοι να νοικιάσουν. Γιατί δεν ξέρουν τι θα βρουν μπροστά τους.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ευχαριστούμε πολύ, κ. Φαββατά, πήραμε το μήνυμα.
Ψηφοφορία.

Η πλειοψηφία "Υπέρ".

Ο κ. Φαββατάς "Κατά".

Ο κ. Αντωνόπουλος "Κατά".

Ο κ. Νιάρχος "Λευκό".

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: "Λευκό" και ο κ. Φαββατάς, γιατί αυτά που λέγατε ήταν κατά.

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

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Ξενώνα Τουριστικού Ταυγέτου», σύμφωνα με το σχέδιο που έχει συνταχθεί από τις Υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας, το οποίο συγκεκριμένα έχει 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»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
5. τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» περί νέων διατάξεων για τις εμπορικές μισθώσεις,
6. τη με αριθμό 739/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών,
7. τη με αριθμό 216/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του τουριστικού ξενώνα, δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Αλαγονίας κατόπιν δημοπρασίας,
8. τη με αριθμό/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης
9. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, Τουριστικό Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15 τ.μ. και συνολική δόμηση 626,65 τ.μ.). Το ακίνητο βρίσκεται στο 34ο χιλιόμετρο της Εθνικής οδού Καλαμάτας – Σπάρτης επί του ορεινού όγκου του Ταυγέτου και θα

λειτουργήσει ως τουριστικό κατάλυμα (ξενώνας), με κατηγορία κατάταξης τουλάχιστον δυο κλειδιών.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί τη **05.12.2018**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **14.30 μ.μ.** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας όπως αυτή ορίζεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, στο Δημαρχείο Καλαμάτας, Αθηνών 99 γραφείο 2.13.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά μετά του ονοματεπωνύμου 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.

Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

1. Πραγματική κατάσταση εκμισθωμένου ακινήτου

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.

2. Διάρκεια μίσθωσης

Ακίνητο του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15 τ.μ. και συνολική δόμηση 626,65 τ.μ.). Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τριάντα (30) έτη**. Θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην παρ.15 της παρούσας διακήρυξης μίσθωσης. 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 λουπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

3. Μίσθωμα

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των **δώδεκα χιλιάδων ευρώ (12.000,00 ευρώ)** ήτοι **1.000,00 ευρώ €/μήνα**. (Το ποσό αυτό αποτελεί περίπου το 3% της αντικειμενικής αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από τη δήλωση Ε.Ν.Φ.Ι.Α.).

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 1ου μηνός θα καταβληθεί μαζί με το μίσθωμα του 37ου μηνός, του 2ου μαζί με το μίσθωμα με το μίσθωμα του 38ου κ.ο.κ.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και χωρίς αποζημίωσης για τη βελτίωση που θα έχει κάνει στο μίσθιο.

4. Επιχορήγηση επισκευών

Επιτρέπεται η ένταξη για την επισκευή, ανακαίνιση του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου σε επιχορηγούμενο πρόγραμμα (ΕΣΠΑ, LEADER κ.λπ)

5. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και οι τυχόν επιπλέον επεμβάσεις στο κτίριο.

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται.

Επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου για ορισμένο ή μη χρόνο, και με την προϋπόθεση να υπηρετείται ο τουριστικός χαρακτήρας της μίσθωσης κυρίως εκείνων που αναδεικνύουν τον ορειβατικό χαρακτήρα. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που έχει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μην χορηγήσει έγκριση υπομίσθωσης αν αυτή παραβιάζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Στην άνω περίπτωση, ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής αυτού, καθίστανται συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

6. Υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας προς έγκριση, εντός μηνός από της παραλαβής του μισθίου, Τεχνική Έκθεση των εργασιών επισκευής - ανακαίνισης και μελέτη έργων που 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών, με δικές του δαπάνες, για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης οφείλει δε να καταθέσει τις αιτήσεις για τη λήψη των αδειών εντός ενός έτους από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής - ανακαίνισης και έργων θα πρέπει να έχουν εκτελεστεί μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από αρμόδια επιτροπή του Δήμου που θα συγκροτηθεί με απόφαση του Δημάρχου και η οποία επιτροπή είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Η παράβαση των παραπάνω προθεσμιών εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης κατά τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δ. Οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του μισθίου άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης. Για την καταβολή του μισθώματος δίδεται περίοδο χάριτος τριών (3) ετών και τα μισθώματα των μηνών των τριών (3) πρώτων ετών θα καταβληθούν συμπληρωματικά με τα μισθώματα των μηνών του τέταρτου, πέμπτου και έκτου έτους.

7. Συντήρηση και επισκευές του μισθίου

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. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατά τη λήξη ή την καθιόνδηποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και επιφυλάσσεται ο Δήμος να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. 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 των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών 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.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του, για διεξαγωγή ενδελεχούς ελέγχου ανά πενταετία για την διαπίστωση συμμόρφωσης του μισθωτή στους όρους της σύμβασης και ιδιαίτερος σε αυτούς που αφορούν την συντήρηση, επισκευή και εν γένει λειτουργικότητα των κτιρίων, και την ύπαρξη τυχόν αυθαιρεσιών μετά την υπογραφή της σύμβασης.

8. Παροχές κοινής ωφέλειας

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

9. Εγγυήσεις

α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό

Ο ενδιαφερόμενος για να συμμετέχει στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσει 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 δέκα επί τοις εκατόν (10%) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς. ήτοι χίλια διακόσια ευρώ (1.200,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος, όπως αυτό θα επιτευχθεί. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

β) Καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος όπως αυτό θα επιτευχθεί. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθι�ονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της.

γ) Καλής εκτέλεσης των έργων

Ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει και να καταθέσει εγγύηση (εγγυητική επιστολή Τραπεζής ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών Δανείων) ποσού ΕΥΡΩ ίσου με το 5% του προϋπολογισμού των έργων, για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την εκτέλεση των εργασιών αυτών και τη βεβαίωση της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, ότι αυτά έγιναν σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και της μελέτης που θα έχει εγκριθεί. Στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου σχετικού με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των παραπάνω υποχρεωτικών εργασιών η εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα των άλλων συνεπειών σε βάρος του μισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.

10. Ασφάλεια

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής του Δήμου, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το κτίριο. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο ο Δήμος θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το μίσθιο.

11. Πυρασφάλεια

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

12. Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα. Ο πλειοδότης που θα ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει και να καταθέσει πληρεξούσιο διαφορετικά θεωρείται ότι αυτός είναι ο πλειοδότης και ότι ενεργεί για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος είναι κοινοπραξία, η σύμβαση μπορεί να υπογραφεί μεταξύ Δήμου και του νόμιμου εκπροσώπου της κοινοπραξίας.

13. Παραλαβή, Αποσφράγιση φακέλων

Η παραλαβή των φακέλων με τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας θα γίνει στη συγκεκριμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο που θα ορίσει ο Δήμαρχος ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής της διενέργειας της δημοπρασίας που έχει συσταθεί.

Στη συνέχεια, αμέσως η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αποσφραγίζει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και την εγκυρότητα αυτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 21 της παρούσης. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη συμμετοχή αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής επί αποδείξει, στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχοντας αρνηθεί να παραλάβει τον επιστραφέντα φάκελο με τα δικαιολογητικά, δηλώνοντας εγγράφως ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τεθεί υπόψη του αρμόδιου οργάνου κατά τη φάση κατακύρωσης της δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης των φακέλων και ελέγχου των δικαιολογητικών, η επιτροπή καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται αποδεκτοί στην δημοπρασία και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκόμενους.

Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας προβαίνει έπειτα σε ανοικτή προφορική δημοπρασία όπου ο κάθε συμμετέχοντας μεγαλοφώνως προσφέρει μίσθωμα υψηλότερο από το μίσθωμα εκκίνησης όπως αυτό αναφέρεται στην παράγραφο τρία (3) του παρόντος. Ο προσφέρων το υψηλότερο τίμημα ανακηρύσσεται από την επιτροπή και ως ο πλειοδοτών μισθωτής της Δημοπρασίας με πρακτικό που συντάσσει την στιγμή εκείνη η επιτροπή.

14. Διορισμός αντικλήτου

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον δεν διαμένει στο τόπο όπου διενεργείται ο διαγωνισμός, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντικλήτο που διαμένει στον ανωτέρω τόπο, στον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

15. Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου.

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί κατά την δημοπρασία οφείλει να προσέλθει εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας 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, μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, προσκομίζοντας:

-Εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης και

-Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της επένδυσης.

-Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης της προκήρυξης.

-Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της παραχώρησης, ή σύστασης Α.Ε. ανάλογης διάρκειας εφόσον προτίθεται προς τούτο ο διαγωνιζόμενος όπως αναφέρεται η διάρκεια μίσθωσης στο άρθρο 2 της παρούσας προκήρυξης.

Μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία ως ποινική ρήτρα, τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη, και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά υπέστη ο Δήμος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτής σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής καλείται εντός οκτώ (8) ημερών να προσέλθει στο για να παραλάβει το παραχωρούμενο μίσθιο και να υπογράψει το σχετικό

πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του μισθωτή παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου όλων των εγγυητικών επιστολών ως ποινική ρήτρα.

Τον καταλογισμό σε βάρος του μισθωτή όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή.

16. Πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου

Ο Δήμος απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθέντα μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και των μετ' αυτού συνεκμισθούμενων κινητών πραγμάτων (τα οποία θα παραλάβει αυτός στην κατοχή και χρήση του ανεπιφύλακτα) και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα).

17. Δικαιώματα -Υποχρεώσεις μισθωτή

Αφότου προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο. Ο μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως τις πάσης φύσεως υποχρεώσεις του Δήμου, όπως τους λογαριασμούς Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, Δημοτικών Τελών κ.λπ. από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ειδάλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης της μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

18. Εγγυητής

Ο προτιθέμενος να συμμετέχει στην δημοπρασία οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για κάθε υποχρέωση του, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

19. Συνέπειες παραβάσεων όρων

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται ως ουσιώδεις, εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή αποζημίωσης για τυχόν περαιτέρω ζημία του, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά.

20. Έγκριση πρακτικών

Η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η απόφαση κατακύρωσης της δημοπρασίας της Οικονομικής επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγει υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

21. Δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει ο τίτλος της Δημοπρασίας, το ακίνητο που αφορά και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος.

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής ο καθένας ξεχωριστά 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 τυχών 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

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.

22. Λύση σύμβασης μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας :

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν θέλουν να συνεχίσουν ως κοινωνία κληρονόμων την μισθωτική αυτή σχέση.

Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν καταθέσει για οποιονδήποτε λόγο στο δήμο.

Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος, έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

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

1. Οποιαδήποτε τυχόν προσθήκη, βελτίωση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει στο μίσθιο δύναται κατά την ανεξέλεγκτη κρίση και επιλογή των εκμισθωτών, 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. 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.

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

4. 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 επιτρέψει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

5. 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.

24. Έξοδα δημοσίευσης

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

25. Αντίγραφο διακήρυξης

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)