

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 24/2015****ΑΠΟΦΑΣΗ 210/2015**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 18^η Μαΐου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 24η/2015 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 20360/14-5-2015 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 212 απόφαση), 2) Μπασακίδης Νικόλαος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 212 απόφαση), 3) Μπουζιάνης Παύλος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 208 απόφαση), 4) Νιάρχος Αναστάσιος, 5) Πολίτης Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 212 απόφαση), 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται, αν και κλήθηκε νόμιμα, το τακτικό μέλος κ. Μπεχράκης Σταμάτης.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Μπεχράκη Σταμάτη.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «ΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ» κ. Μπρεδήμας Θεόδωρος.

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

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Τουριστικού Ταυγέτου, δημοτικού ακινήτου Τοπικής Κοινότητας Αλαγονίας.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 20946/18-5-2015 εισήγηση του εντεταλμένου δημοτικού συμβούλου σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας κ. Φάβα έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αλαγονίας

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δημοτικού δημοτικών ακινήτων του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αλαγονίας για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα 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

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φάβα και για το προηγούμενο και γι' αυτό, ό,τι εκκρεμότητα είχαμε αφήσει.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Γιατί για το προηγούμενο; Τι να πει για το προηγούμενο;

ΦΑΒΑΣ: Καταρχήν είχαμε αφήσει μια εκκρεμότητα, κ. Νιάρχο, αν θέλετε να την ακούσετε.

Για το προηγούμενο, λοιπόν, είχαμε πει αν υπάρχει ο όρος μες στη σύμβαση, ότι σε περίπτωση που υπαναχωρήσει με υπαιτιότητά του ότι οι εργασίες που θα έχουν επιτευχθεί μέχρι εκείνη τη στιγμή θα λειτουργούν ως όφελος του Δήμου.

Λοιπόν σας διαβάζω ακριβώς: «Οι υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης προ της 20ετίας. Ο δε μισθωτής, εάν η λύση της σύμβασης προ της 20ετίας, γίνει με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες».

Καλυφθήκαμε σ' αυτό;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία.

Πάμε και παρακάτω ένας όρος, ότι: «Σε περίπτωση που ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό ενταχθεί σε πρόγραμμα επιχορήγησης - επιδότησης: ΕΣΠΑ, LEADER κλπ., για το κόστος επισκευής του ακινήτου, το ποσό επιχορήγησης θα μειώνει το μηνιαίο ποσό κόστος των εργασιών, που προκύπτει απ' τη συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας κατά το ποσοστό του προγράμματος της ένταξης».

Αυτό σημαίνει ότι

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καλά, το ποσοστό τώρα είναι λίγο θέμα.

ΦΑΒΑΣ: «Το ποσοστό του προγράμματος ένταξης που θα επιδοτήσει στις συγκεκριμένες εργασίες θα έχει ως όφελος

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Για συγκεκριμένες εργασίες.

ΦΑΒΑΣ: Για συγκεκριμένες εργασίες, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: «Ακόμη είναι υπόχρεος για την καταβολή ολόκληρου του μισθώματος αν κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, για οποιοδήποτε λόγο, δεν έχουν παραδοθεί οι εργασίες επισκευής».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό το είχαμε βάλει και την προηγούμενη φορά και είναι όλα καταγεγραμμένα.

ΦΑΒΑΣ: Νομίζω είμαστε καλυμμένοι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία.

ΦΑΒΑΣ: Και επίσης θα παρακαλούσα πάρα πολύ, κ. Πρόεδρε, επειδή θα πρέπει να βρούμε και την ημερομηνία που θα γίνει η δημοπρασία, κάτω το Τμήμα διερεύνησε τότε μπορεί να συγκροτηθεί η Επιτροπή και μου έδωσε μία ημερομηνία, 5 Ιουνίου του 2015.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Παρασκευή. Να ισχύσει και για τα δύο.

ΦΑΒΑΣ: Να ισχύσει και για τα δύο.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ποιοι είναι στην Επιτροπή;

ΦΑΒΑΣ: Είναι ο κ. Καραγιάννης, ο κ. Δημόπουλος και ο κ. Θεοφιλόπουλος.
Εντάξει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει. Αυτά αν δεν έχουν συμπεριληφθεί στο Τουριστικό να μπου και στο Τουριστικό, όλα αυτά. Ήταν πολύ καλή αυτή η παράγραφος.

ΦΑΒΑΣ: Έχουν συμπεριληφθεί, κ. Πρόεδρε, έχουν συμπεριληφθεί, δουλεύτηκε αρκετά και από το Νομικό και από μας, πιστεύω ότι είναι

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Κάτι επ' αυτού, κ. Φαββατά;

Μιλάμε για το Τουριστικό τώρα.

Ερωτήσεις αν θέλετε ή αν δεν θέλετε τοποθέτηση.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Να μας πει, πόσα είναι τα λεφτά, πόσο είναι αυτό...

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα. Στο Τουριστικό έχει γίνει ανάλογη δουλειά από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου, είναι 274.000 ευρώ το κόστος ανακατασκευής, 274.720,50 για την ακρίβεια, εδώ πέρα επειδή είναι πιο μεγαλύτερο από τον Άρι προτείνουμε 25 χρόνια, γιατί μας δίνει και τη δυνατότητα αυτή ο Νόμος, το μηνιαίο κόστος ανακατασκευής είναι 915 ευρώ και το μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με την αντικειμενική αξία που έχει το ακίνητο, εκκίνησης ανέρχεται στα 1.200 ευρώ.

Λοιπόν αυτά είναι, είναι οι όροι σχετικοί και με του ΑΣΟ, όπως γίνεται η διαδικασία με τον ΑΣΟ του Άρι, από κει και πέρα δεν ξέρω αν θέλετε κάτι άλλο εσείς να αναφέρω.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Ερώτηση μπορώ να κάνω;

Η εμπειρία έδειξε ότι με το πέρασ μισθώσεως του Τουριστικού είναι ένα μπάχαλο. Δηλαδή, αυτός προφανώς όταν το ενοικίασε το πήρε σε μια Α κατάσταση και το παρέδωσε ερειπιώνα, όπως λέει και ο κ. Δήμαρχος. Είναι όρος του κ. Δημάρχου αυτός. Πώς διασφαλίζεται ο Δήμος σε αυτή την περίπτωση;

ΦΑΒΑΣ: Να σας πω.

Καταρχήν όταν το παρέλαβε ο προηγούμενος ενοικιαστής το συγκεκριμένο ακίνητο και αυτός έκανε κάποιες εργασίες, δηλαδή και αυτός το είχε βρει σε μία κατάσταση... Μην ξεχνάμε ότι το Τουριστικό είναι ένα γηρασμένο ακίνητο. Το είχε βρει, λοιπόν, σε μία ελλιπή κατάσταση, το οποίο το ανακατασκεύασε, αν θυμάμαι καλά το μίσθωμα ήταν 1.500 ευρώ και αφαιρούνταν από αυτό 500 ευρώ για το κόστος επισκευών το οποίο είχε κάνει.

Από κει και πέρα, ο επόμενος που έρχεται μπαίνει και αυτός στην ίδια διαδικασία με τον προηγούμενο.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Θα μπορεί να κάνει επινοικίαση και ο επόμενος;

ΦΑΒΑΣ: Ναι, προβλέπεται, το ίδιο ακριβώς. Ό,τι έχουμε προβλέψει.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, αλλά τότε τα πληρώνει ο Δήμος τα λεφτά. Ο Δήμος πληρώνει την επισκευή του κτιρίου.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, δεν πληρώνει ο Δήμος, θα πληρώσει ο

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Θα του αφαιρεθούν, το ίδιο πράγμα είναι. Εντάξει, μην παίζουμε τώρα με τις λέξεις.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λογικό είναι, αφού μιλάμε για επισκευή.

ΦΑΒΑΣ: Να σας πω κάτι;

Υπάρχει μία μακροχρόνια μίσθωση. Στις μακροχρόνιες μισθώσεις, εκτός αν θέλετε, δεν έχουμε και τον Θανάση τον Αντιδήμαρχο εδώ να μας

Εσείς όταν μπαίνετε σε ένα σπίτι και φεύγετε από αυτό, προφανώς από τη χρήση του προβλέπει ο Νόμος ότι έχει υποστεί κάποιες φθορές. Δεν έρχεται να σας ζητήσει κανένας να του αντικαταστήσετε τα κουφώματα, γιατί έχουν γεράσει για παράδειγμα ή τη σκεπή γιατί έχει γεράσει. Είναι φυσιολογική φθορά του χρόνου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να πω ότι εφόσον μιλάμε για κτιριακές εγκαταστάσεις είναι λογικό να

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Πιστεύετε ότι με αυτή θα νοικιάσετε το Τουριστικό -το οποίο πρέπει για μένα να λειτουργήσει και πρέπει να νοικιαστεί, επιβάλλεται, κατά την άποψη μου- πιστεύετε ότι με αυτή τη διακήρυξη που έχετε κάνει θα νοικιάσετε; Και με την προϋπόθεση ότι όλοι γνωρίζουν ότι σε λίγο καιρό θα ολοκληρωθεί ο δρόμος από το Λεύκτρο, που σημαίνει ότι δεν θα περνάει κανείς απ' τον Ταΰγετο. Πιστεύετε εσείς ότι θα βρεθεί ενοικιαστής;

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, κ. Φαββατά, εγώ συμφωνώ με την άποψη ότι είναι άμεση και επιτακτική η ανάγκη να νοικιαστεί ο συγκεκριμένος χώρος.

Τώρα, όσον αφορά την αξιοποίησή του και τον τρόπο που ο κάθε επενδυτής, θα επιλέξει για να το μισθώσει και να το εκμεταλλευθεί, αυτό έχει να κάνει με τον επενδυτή, με τη βούληση του επενδυτή.

Το γεγονός ότι το Λεύκτρο σε ένα χρόνο, σε δύο, σε τρία χρόνια, σε πόσα θα λειτουργήσει δεν το γνωρίζουμε, γιατί υπάρχουν και προβλήματα με τις χρηματοδοτήσεις προφανώς και το βλέπω να αργεί, αλλά έτερον εκάτερον. Μπορεί και να γίνει το Λεύκτρο, αλλά να συνεχίσει να είναι ελκυστικός ο συγκεκριμένος χώρος. Δηλαδή, για παράδειγμα, θα σας το πω πολύ απλά. Έχουμε, αν μου επιτρέπετε, αν εκμεταλλευτεί, λέω εγώ, τους χώρους που υπάρχουν, τους ελεύθερους χώρους που υπάρχουν για άθληση, για να προσελκύσει ομάδες να κάνουν προετοιμασία, αν θυμόσαστε και παλιότερα πήγαιναν ομάδες εκεί για προετοιμασία, τους ελεύθερους χώρους που υπάρχουν για άθληση για να πάνε αθλητές, τις παιδικές χαρές που υπάρχουν δίπλα

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην μακρηγορείτε.

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Πρόεδρε τελειώνω.

Θέλω να σας πω ότι είναι στη βούληση πλέον του επενδυτή να επιλέξει αυτός τον τρόπο με τον οποίον θα εμπλουτίσει το ακίνητο το συγκεκριμένο για να είναι ελκυστικό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Πολίτης.

ΠΟΛΙΤΗΣ: Είναι γεγονός αυτά που λέει ο κ. Φαββατάς, είναι γεγονός ότι είναι πολύ δύσκολο με μίσθωμα 1.200 να βρεθεί

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και να δώσει και 300 χιλιάρικα.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Θα του αφαιρεθούν, θα του αφαιρεθούν.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα τα δώσει όμως μαζεμένα τα 300 χιλιάρικα, και θα περιμένει 25 χρόνια να συμφηφίσει. Δεν του λέμε να είναι γιατί είναι θέμα αυτό.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εγώ πιστεύω ότι ειδικά το κτίριο αυτό, το οποίο, για μένα, πρέπει άμεσα να λειτουργήσει, πρέπει αυτά, ίσως θα έπρεπε να το ξαναδούμε και τη διακήρυξη και το μίσθωμα και όλα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν μπορούμε να κάνουμε κάτι άλλο. Εμείς αυτό που κάνουμε, συμφωνώ με το Δημήτρη, είναι ότι μας ενδιαφέρει και το έχει πει και ο Δήμαρχος επανειλημμένως, μας ενδιαφέρει, όχι τόσο πολύ να έχει ένα έσοδο ο Δήμος, μας ενδιαφέρει να γίνει εκεί πέρα ένας πόλος έλξης για την περιοχή, να αναβαθμίσει την περιοχή και ειδικά με την και ας πάρει ο Δήμος και δύο κατοστάρικα το μήνα, ας μην πάρει αυτά που έπαιρνε. Μας ενδιαφέρει να βρεθεί ένας σωστός επενδυτής και πραγματικά αυτό να το αναδείξει, γιατί πραγματικά είναι ένα διαμάντι εκεί πέρα που είναι.

Υπάρχει ενδιαφέρον όμως. Να σας γνωρίσω ότι υπάρχει ενδιαφέρον από επιχειρηματία και καλούς επιχειρηματίες και συμπολίτες μας.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, εμείς εκφράζουμε επιφυλάξεις για τη διακήρυξη, ψηφίζουμε ΛΕΥΚΟ και ευχόμαστε να ενοικιαστεί το κτίριο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει.
Η πλειοψηφία ΥΠΕΡ

ΝΙΑΡΧΟΣ: Μα δεν παίρνει τίποτα, λες να πάρει, μα δεν παίρνει τίποτα ο Δήμος, το παραχωρεί απλώς, 25 χρόνια, όπως είπε και ο συνάδελφος... θα χρειάζεται κουφώματα, θα χρειάζεται σκεπή, θα χρειάζεται το ένα, άρα το δίνει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι ένα ακίνητο του Δήμου, δικό μας είναι, μας το συντηρεί.

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Νιάρχο, θα προτιμούσατε δηλαδή να είναι ένα κουφάρι εκεί πέρα και να μην έχει ανάπτυξη η περιοχή;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Όχι. Εγώ θα προτιμούσα άλλο πράγμα.

ΦΑΒΑΣ: Εσείς θα προτιμούσατε να το κάνει το κράτος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτοδιαχείριση, αυτοδιαχείριση.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Δεν ξέρω να το κάνει το κράτος, μπορεί να το διαχειριζόταν και η, εκεί πάνω στην Αρτεμισία που είναι. Δεν χρειάζεται να το πάρει το κράτος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ισχύει ό,τι και για το προηγούμενο. Παρασκευή 5 Ιουνίου πάντως.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Εξαρτάται τι κράτος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λευκό ο κ. Νιάρχος.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Εγώ κατά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κατά ο κ. Νιάρχος.

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

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημόσιας, φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Τουριστικού Ταυγέτου, δημοτικού ακινήτου της Τοπικής Κοινότητας Αλαγονίας, ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ 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 20/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
7. τη με αριθμό 214/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Αλαγονίας κατόπιν δημοπρασίας και τα έτη μίσθωσης,
8. τη με αριθμό/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
9. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

Διακήρυξη

πλειοδοτικό διαγωνισμό για την ανάδειξη αναδόχου -μισθωτή, προκειμένου να εκμισθώσει και αξιοποιήσει τα ακίνητα του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15 τ.μ. και συνολική δόμηση 626,65 τ.μ.) καθώς και της λυόμενης ξύλινης κατασκευής – καφετέριας επιφάνειας 90,88 τ.μ., με δικαίωμα χρήσης του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου, τα οποία βρίσκονται στο 34ο χιλιόμετρο της Εθνικής οδού Καλαμάτας – Σπάρτης επί του ορεινού όγκου του Ταυγέτου.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί τη **05.06.2015**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00πμ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, οδός Αριστομένους 28, Καλαμάτα. 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

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) 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 λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

3. Μίσθωμα

Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης δημοπρασία) του ακινήτου ορίζεται στα χίλια διακόσια ευρώ (1.200€). Ο μισθωτής - μειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον του μισθώματος και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Από το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τον δημοπρασία θα αφαιρείται το ποσό που αναλογεί ανά μήνα στο κόστος επισκευής του ακινήτου, με ανώτατο το ποσό των 915,74€, όπως αυτό προκύπτει από την συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής (ήτοι κόστος επισκευής 274.720,50€ : 25=10.988,82€ ετήσιο κόστος και 10.988,82€ : 12 = 915,74€ μηνιαίο κόστος). Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά το δεύτερο χρόνο, 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. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

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 το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας, εκτός εάν ορισθεί διαφορετικά στο μέλλον με έγγραφη ενημέρωση προς τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οιοδήποτε 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.

4. Επιχορήγηση επισκευών

Επιτρέπεται η ένταξη για την επισκευή, ανακαίνιση των κτιρίων σε επιχορηγούμενο πρόγραμμα (ΕΣΠΑ, LEADER κ.λπ.) Σε περίπτωση που ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία ενταχθεί σε κάποιο από τα προαναφερόμενα προγράμματα επιχορήγησης – επιδότησης για το κόστος επισκευής των κτιρίων, το ποσό επιχορήγησης θα μειώνει το μηνιαίο ποσό κόστους των εργασιών που προκύπτει από τη συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας, κατά το ποσοστό του προγράμματος ένταξης.

5. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Επιτρέπεται η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, μετά της επιχείρησης για ορισμένο ή μη χρόνο, και με την προϋπόθεση να υπηρετείται ο τουριστικός χαρακτήρας της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που έχει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στη Δ/ση Οικονομικών, τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. 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, όπως αναφέρονται στο προσάρτημα (Τεχνική έκθεση Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας). Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη με δαπάνες του έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών 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 παραπάνω εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) 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 υποχρεωτικές 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, προ της εικοσιπενταετίας. Για την καταβολή του μισθώματος δίδεται περίοδο χάριτος δύο (2) ετών και τα μισθώματα των μηνών των δύο (2) πρώτων ετών θα καταβληθούν συμπληρωματικά με τα μισθώματα των μηνών του τρίτου και τέταρτου 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 προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατά τη λήξη ή την καθοιωνδήποτε 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 αυτού χώρο 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.

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

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο 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 τετρακόσια σαράντα ευρώ (1.440,00€), 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.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσης 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 την οποία οφείλει να ανανεώνει στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και να την αναπροσαρμόζει προς το αντίστοιχο ποσό του ετήσιου μισθώματος, ώστε η εγγύηση να είναι πάντοτε ισόποση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθοιωνδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσης της.

γ) Καλής εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων

Ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει και να καταθέσει εγγύηση (εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών Δανείων) ποσού ΕΥΡΩ ίσου με το 5% του προϋπολογισμού εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων που προτείνονται 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 κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής του Δήμου, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. 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 έγγραφα 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 τρίτα (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 Πελοποννήσου, 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 αναδειχθησόμενο 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 Πε/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πε/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 και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους 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 των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ίδιου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
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 νόμιμος εκπρόσωπος 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 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 σε 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.

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 κήρυξής 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.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Μπούχαλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης
2. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Νιάρχος Αναστάσιος
5. Πολίτης Δημήτριος

6. Φάβας Γεώργιος

7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 25 Μαΐου 2015
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)