



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ (ΔΗ.ΚΕ.Δ.Ε.)
κ. Γαρέφη & Περδίκια 1
Τ.Κ. 58200 Έδεσσα
Τηλ:2381023101
Fax:2381024359
www.edessacity.gr

ΕΔΕΣΣΑ 24/10/2018
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 1319

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ»**

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-1981).
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 114 Α'/8-6-2006).
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/7-6-2010).
- δ) Την υπ' αριθμ. 65/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου για τη μίσθωση ακινήτου.
- ε) Την υπ' αριθμ. 70/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτου και Διενέργειας Δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΥΡΗΣΕΙ

μειοδοτική δημοπρασία με σφραγισμένες προσφορές, για την μίσθωση αποθήκης και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα Γραφεία της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου, τα οποία στεγάζονται στο Πολιτιστικό Κέντρο Δήμου Έδεσσας, επί της οδού κ. Γαρέφη & Περδίκια 1, σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως σε σφραγισμένο φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου, στην ως άνω διεύθυνση, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω δεκαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη.

Στη συνέχεια, η αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία του Νομικού Προσώπου τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

Προδιαγραφές Κτηρίου – Αποθήκης

1. Στεγασμένος χώρος από 300 τ.μ. έως 500 τ.μ. εντός του οποίου θα υπάρχει διαμορφωμένος χώρος για χρήση γραφείων θα υπάρχου ελάχιστον διαστάσεων 20 τ.μ. και WC για το προσωπικό.
2. Η απόσταση εγκατάσταση της αποθήκης να είναι μικρότερη των 5 Km από την πόλη της Έδεσσας με αφετηρία μέτρησης της οδικής απόστασης από την πλατεία Ελευθερίας.
3. Εσωτερικό ωφέλιμο ύψος κτηρίου άνω των 4 μέτρων για την αποθήκευση και την μετακίνηση αρμάτων επί της τροχήλατης πλατφόρμας , με αντίστοιχη πρόβλεψη για την είσοδο του κτηρίου
4. Εγκατεστημένο πλήρες σύστημα ηλεκτροδότησης, ύδρευσης και αποχέτευσης.
5. Στιβαρή εξωτερική περιφράξη του οικοπέδου εγκατάστασης της αποθήκης με ανεξάρτητη είσοδο που έχει πρόσβαση σε οδό.
6. Η ύπαρξη στεγασμένου χώρου άνω των 50 τ.μ. εξωτερικά της αποθήκης καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρο με υπόβαση ασφάλτου ή τσιμέντου κρίνεται θετικά.

Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία του Νομικού Προσώπου, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα (εντός σφραγισμένου φακέλου):

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του / των προσφέροντος / ων ιδιοκτήτη / ων – εκμισθωτή / ων.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης.
- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου / ων ακινήτου / ων) με συνημμένα,
- Αντίγραφο τίτλου / ων κτήσης του ακινήτου.
- Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δύο έτη (2) έτη, που αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον αποφασιστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου η μη ύπαρξη ανάγκης χρήσης του υπό μίσθωση ακινήτου.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 22 του Ν. 3130/2003.

Η χρήση δε από το Νομικό Πρόσωπο του ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε ημερολογιακού μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως σχετικού χρηματικού εντάλματος.

7) Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

8) Υποχρεώσεις

Α. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Νομικού Προσώπου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς τη σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Β. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Γ. Ο μισθωτής, ανάλογα με τη διάταξη των εσωτερικών χώρων του ακινήτου, δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή να προβεί σε εργασίες που αφορούν στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του ακινήτου, εφόσον κριθούν απαραίτητες για την εξυπηρέτηση των αναγκών της μίσθωσης.

Ε. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ζ. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Η. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Θ. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση – Σιωπηρή Παράταση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 του Α.Κ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Νομικού Προσώπου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των Γραφείων της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου και του Δημοτικού Καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Νομικού Προσώπου και του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τον μειοδότη.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

13) Ό,τι δεν αναφέρεται ρητώς στην παρούσα, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3130/2003.

14) Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια Έδεσσας.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Πολιτιστικό Κέντρο Δήμου Έδεσσας από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 08:00 έως 15:00 στο Τμήμα Διοικητικών Υπηρεσιών Διεύθυνση κ. Γαρέφη & Περδίκια 1, Τηλέφωνο 2381023101 και FAX 2381024359, email : h.simeonidis@edessacity.gr , αρμόδιος υπάλληλος Συμεωνίδης Ηρακλής.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η Πρόεδρος

Ιατρίδου Αναστασία