



Χανιά, 14 / 04 / 2020

Αριθμ. Πρωτ.: 4565

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: ΓΕΡΑΝΙ, Χανιά Κρήτης

Ταχ. Κώδικας: 70314

Πληρ.: Χατζηδάκης Στέφανος

Τηλ.: 28213 40010 Fax: 28213 40090

e-mail: stefanos@platanias.gr

**ΘΕΜΑ : ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
" ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ, ΔΙΑΛΟΓΗΣ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΟΓΚΩΔΩΝ, ΜΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ "**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ 34/1995
2. το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.»
3. Το Ν. 3852/2010 " Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης"
4. Το άρθρο 194 Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006) «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων»
5. Την υπ' αριθ 44/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί σύστασης επιτροπής δημοπρασιών
6. Την με αρ 70/2020 [Απόφαση Δημοτικού συμβουλίου](#) για την μίσθωση ακινήτου
7. Την υπ' αριθ. 254/2020 Απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης.

8. Την υπ' αριθ. 70/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον ορισμό των μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου
9. Την υπ' αριθμ. 190/2020 Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό μηχανικού ως μέλους της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου
10. Την υπ' αριθμ. 59 / 2020 απόφαση της Οικ. Επιτροπής για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Πλατανιά όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω στο άρθρο 1 της παρούσης για τη λειτουργία της Εγκατάστασης Προσωρινής Αποθήκευσης, Διαλογής και Μεταφόρτωσης Ογκωδών, Μη Επικίνδυνων Αποβλήτων του Δήμου Πλατανιά, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον έως και την Τετάρτη 29 Απριλίου 2020.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο για τη λειτουργία της Εγκατάστασης Προσωρινής Αποθήκευσης, Διαλογής και Μεταφόρτωσης Ογκωδών, Μη Επικίνδυνων Αποβλήτων, το οποίο ακίνητο πρέπει να πληροί τις εξής προϋποθέσεις:

1. Το μίσθιο να χωροθετείται κεντροβαρώς στην εδαφική περιφέρεια του Δήμου Πλατανιά, ώστε να εξοικονομούνται χρόνος εργασίας και ενεργειακοί πόροι από την κατανάλωση καυσίμων.

2. Η χωροθέτηση του μισθίου να είναι σε απόσταση μικρότερη των 500 περίπου μέτρων από επαρχιακούς οδικούς άξονες, ώστε να εξασφαλίζεται η εύκολη και γρήγορη πρόσβαση των οχημάτων.

3. Η αναγκαία έκταση του μισθίου εκτιμάται περίπου στα 25.000τ.μ., ώστε να διασφαλίζονται τόσο οι τρέχουσες, όσο και οι μελλοντικές ανάγκες του Δήμου Πλατανιά. Η έκταση μπορεί να είναι ενιαία ή να αποτελείται από περισσότερα τμήματα όμορων συνορευόμενων γαιωτεμαχίων.

Σε περίπτωση που η ζητούμενη έκταση των 25.000τ.μ. αποτελείται από περισσότερα τμήματα όμορων γαιωτεμαχίων αυτά δεν θα μπορεί να είναι αθροιστικά περισσότερα από πέντε (5) γειτονικά και συνορευόμενα μεταξύ τους.

4. Η χωροθέτηση του μισθίου να είναι εκτός οικισμών και σχεδίων πόλεως, εκτός περιοχών NATURA 2000, καθώς και εκτός περιοχών που διέπονται από ειδικές προστατευτικές διατάξεις για την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά.

5. Να εξασφαλίζει την ελάχιστη δυνατή όχληση των κατοίκων.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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 τον μειοδότη και τον εγγυητή.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για τη λειτουργία της Εγκατάστασης Προσωρινής Αποθήκευσης, Διαλογής και Μεταφόρτωσης Ογκωδών, Μη Επικίνδυνων Αποβλήτων του Δήμου Πλατανιά στο Δήμο Πλατανιά και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου
 - γ) Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας (πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο)
 - δ) Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πλατανιά, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

4) Εγγύηση

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του έκαστου συμμετέχοντα στην δημοπρασία υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ.2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματός του από το Δήμο.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

6) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης – ανανέωσης επιπλέον δώδεκα (12) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ' έτος και αυτομάτως.

Ο Δήμος Πλατανιά διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από την λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς την σύμβαση μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του και εγγράφου για τον σκοπό αυτό ανακοινώσεως προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει 3 μήνες πριν την λήξη της μίσθωσης. Από την μονομερή αυτή λύση, ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Πλατανιά υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε δια της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου βάση των διατάξεων του παρ.1 άρθρο 21 Ν.3130/03 όπως ισχύουν καθώς και της Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010

9) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, στην πραγματική κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, 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. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

10) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.,

11) Λήξη μίσθωσης

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

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον

πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον Τύπο.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου 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.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες. 9:00πμ έως 2:30μμ στην Διεύθυνση: Δημαρχείο Πλατανιά Γεράνι Χανιά, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.platanias.gr

Τηλέφωνα επικοινωνίας 28213 40010 - ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ 28213 40024 - ΕΛΛΗΝΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ και FAX 28213 40090

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

ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

ΜΑΛΑΝΔΡΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ