



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ,
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΑΔΕΙΩΝ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Οινοπίωνος 1, 82132 Χίος
ΤΗΛ 2271351646 Φαξ 2271351622
e mail: dxios1@otenet.gr
Πληροφορίες: Αικατερίνη Μενή

Αρ. Πρωτ.: 17177
Χίος, 13/06/2016

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ο Δήμαρχος Χίου

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) την αριθμ. 331/16 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτων.
- ε) την αριθ. 94/2016 Απόφαση του Δήμαρχου Χίου.
- στ) την αριθμ. 365/16 απόφαση Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης.
- η) την αριθμ. 263/16 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τον ορισμό της τριμελή επιτροπής διενέργειας της Δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων από το Δήμο Χίου, για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Ο Δήμος Χίου ενδιαφέρεται να μισθώσει αστικά ακίνητα για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης στις εξής περιοχές:

I) Δημοτική Ενότητα Αγ. Μηνά :

- Τοπική Κοινότητα Νεοχωρίου, στον παραλιακό οικισμό της Αγ. Φωτεινής, εμβαδού τουλάχιστον 2.500 τμ.
- Δημοτική Κοινότητα Θυμιανών στην ευρύτερη περιοχή του παραλιακού οικισμού του Μ. Λιμνιώνα, εμβαδού τουλάχιστον 1000 τμ.

II) Δημοτική Ενότητα Ιωνίας :

- Δημοτική Κοινότητα Καλλιμασιάς για τον οικισμό Καλλιμασιάς και συγκεκριμένα στην περιοχή «Γύρος», εμβαδού τουλάχιστον 300τμ.

III) Δημοτική Ενότητα Μαστιχοχωρίων

- Τοπική Κοινότητα Μεστών για τον οικισμό των Μεστών, στις τοποθεσίες «Γύρος» και «Μιλητάς» εμβαδού τουλάχιστον 800 τμ. το καθένα.

III) Δημοτική Ενότητα Καμποχώρων

- Τοπική Κοινότητα Αγ. Γεωργίου Συκούση για τον οικισμό Αγ. Γεωργίου Συκούση εμβαδού τουλάχιστον 500τμ

Τα ακίνητα θα πρέπει να έχουν πρόσβαση σε οδούς για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων, να έχουν τη δυνατότητα φιλοξενίας ικανού και ανάλογου με τα τετραγωνικά αριθμού οχημάτων και να είναι ήδη διαμορφωμένα από τον ιδιοκτήτη για την προβλεπόμενη χρήση. Η παραπάνω ελάχιστη επιφάνεια ακινήτου, όπου περιγράφεται, δύναται να προέρχεται και από συνένωση όμορων ιδιοκτησιών, ή και από ιδιοκτησίες σε διαφορετικές τοποθεσίες εντός του εκάστοτε οικισμού, εφόσον εξυπηρετούν τις ανάγκες του Δήμου.

1. Οι δημοπρασίες θα είναι φανερές, προφορικές και μειοδοτικές και θα διεξαχθούν σε δύο φάσεις:

(α) τη διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Η έναρξη της διαδικασίας μίσθωσης γίνεται με την δημοσίευση διακήρυξης του Δημάρχου, με την οποία καλούνται οι ενδιαφερόμενοι όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Όσοι επιθυμούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον θα πρέπει να καταθέσουν σφραγισμένη προσφορά, στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς η θέση, η επιφάνεια και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν. Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτεται Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου, καθώς και σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου, τίτλους ιδιοκτησίας και το έντυπο Ε9, (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται από όλους τους ιδιοκτήτες). Οι προσφορές θα κατατίθενται στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Χίου Οινοπίωνος 1 και από ώρα 10:00 πμ έως 13:00 μμ, με την ένδειξη "Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτων για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης". Η παραλαβή των προσφορών σύμφωνα με τα ανωτέρω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση.

Οι προσφορές και τα προσφερόμενα ακίνητα, θα εξεταστούν από την τριμελή επιτροπή των άρθρων 7 και 9 του ΠΔ 270/1981, που ορίστηκαν με την αριθμ. 331/16 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χίου, και την υπ' αριθμ. 94/2016 απόφαση Δημάρχου, εντός 10 ημερών από της λήξεως των προσφορών. Η επιτροπή θα αξιολογήσει τις προσφορές και θα επιλέξει την πλέον κατάλληλη και συμφέρουσα συνεκτιμώντας (α) τη λειτουργικότητα των ακινήτων, (β) την καταλληλότητα της θέσης των ακινήτων, και (γ) περί του

αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Προσφορές που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους με την παρούσα πρόσκληση ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να επισκεφθεί όσα και όποια από τα ακίνητα επιλέξει και να ζητήσει σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας επεξηγήσεις για τις κατατεθειμένες προσφορές ή και πρόσθετα στοιχεία από τους υποψήφιους εκμισθωτές, όπως νομιμοποιητικά έγγραφα του εκμισθωτή, έγγραφα αποδεικτικά της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων κλπ. Η επιτροπή κατά διακριτική ευχέρεια προβαίνει σε παράλληλες συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με κάθε έναν ή και με όλους τους υποψήφιους εκμισθωτές για οποιοδήποτε θέμα που η επιτροπή κατά την κρίση της εκτιμά ως συναφές με τη συμφωνία μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας. Η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να διακόψει ή να εκκινήσει εκ νέου τη διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο των συζητήσεων ή διαπραγματεύσεων με οποιονδήποτε, ή με ορισμένους ή με όλους τους υποψήφιους εκμισθωτές αζημίως για το Δήμο Χίου. Η συμμετοχή στην περιγραφόμενη διαδικασία επιλογής, δε γεννά για τους συμμετέχοντες καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο και αιτία. Ως τιμή εκκίνησης για τον καθορισμό των μισθωμάτων, θα θεωρηθεί η τιμή που θα ορίσει η επιτροπή.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

(β) τη διενέργεια της δημοπρασίας ενώπιον της τριμελούς επιτροπής

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 5 του ΠΔ 270/1981 και στο Ν.3852/2010 άρθρο 72. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

2. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει: (α) να προσαγάγει ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπεζής ή Γραμμάτιο από το Δημοτικό Ταμείο, ποσού ίσου προς το 10% της προσφερόμενης τιμής για μισθώματα ενός έτους, (β) δημοτική και φορολογική ενημερότητα και (γ) 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. Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, το ως άνω γραμμάτιο στη συνέχεια θα αντικατασταθεί με άλλο ίσο με το 10% της τιμής που θα επιτευχθεί για μισθώματα τριών ετών.

3. Ο Δήμος Χίου δε δεσμεύεται στην υπογραφή σύμβασης μισθώσεως μέχρι την κατακύρωση της δημοπρασίας στον τελευταίο μειοδότη από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Χίου. Οι τελευταίοι μειοδότες ουδέν δικαίωμα αποκτούν προς αποζημίωση εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

4. Ο τελευταίος μειοδότης της δημοπρασίας κάθε ακινήτου ως ανωτέρω υποχρεούται να προσέλθει για την κατάρτιση της σύμβασης μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ημερομηνία που κοινοποιήσεως της απόφασης περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη υπογραφής της σύμβασης. Σε διαφορετική

περίπτωση η κατατεθεισόμενη εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί μείζον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

5. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης- μίσθωσης.

6. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται κάθε τέλος εξαμήνου και θα υπόκεινται δε στις κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία και επιβαρύνουν τους εκμισθωτές. Οι μισθώσεις δεν επηρεάζονται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από το Δήμο Χίου στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά από την κοινοποίηση στο Δήμο Χίου, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

7. Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν για την δημιουργία χώρων στάθμευσης, όχι οργανωμένων.

8. Οι μισθώσεις δεν υπάγονται στις προστατευόμενες μισθώσεις του π.δ.34/95, αλλά πρόκειται για γνήσιες αστικές μισθώσεις.

9. Οι εκμισθωτές έχουν υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Χίου, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών και της σύμβασης μίσθωσης. Ο μισθωτής Δήμος Χίου δύναται να ελέγχει τον εκμισθωτή ώστε να διατηρεί το μισθωμένο ακίνητο σε καλή κατάσταση ώστε με δαπάνες του να προβεί σε κάθε έργο ή εργασία, που θα καθιστά τα μίσθια κατάλληλα προς εξυπηρέτηση του σκοπού και της χρήσης για τα οποία προορίζονται. Ο Δήμος έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες στο μίσθιο προκειμένου να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας της νόμιμες διαδικασίες.

10. Ο μισθωτής Δήμος Χίου υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με την προαναφερθείσα χρήση και χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή, δεν επιτρέπεται να αλλάξει την χρήση αυτή. Ο Δήμος έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες στο μίσθιο προκειμένου να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας της νόμιμες διαδικασίες. Μετά την λήξη της μίσθωσης δεν υποχρεούται, εφόσον αυτό ζητηθεί από τους εκμισθωτές, να επαναφέρει τα μίσθια στην πρότερη τους κατάσταση.

11. Κατά τη διάρκεια των μισθώσεων ο μισθωτής Δήμος Χίου, θα φέρει τις δαπάνες οποιασδήποτε κατασκευής ή επισκευής βλαβών που εκείνος προκάλεσε, που απαιτούνται για εξυπηρέτηση της προαναφερθείσας χρήσης. Ο μισθωτής Δήμος έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τυχόν κατασκευές, που προσέθεσε στα μίσθια.

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

13. Ο Δήμος Χίου μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση των μισθώσεων πριν τη συμβατική λύση τους χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης των εκμισθωτών, εφόσον:
- (α) αποκτήσει στη συγκεκριμένη περιοχή ιδιόκτητο χώρο για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.
 - (β) του παραχωρηθεί δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.
14. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου Χίου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στις εφημερίδες, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.
15. Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης βαρύνουν το μισθωτή Δ. Χίου.
16. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 και του εγγυητή αυτού, 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.
17. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ 270/81.
18. Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με τις Υπηρεσίες του Δήμου, στην οδό Οινοπίωνος 1 (τηλέφωνο 2271351646). Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Χίος 13-06-2016

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΟΥΡΝΟΥΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ