



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Κων/νου Μονομαχου &
Οινουσσών 1, ΤΚ 82131, Χίος

Πληρ: Θ.Χαβιάρα - .Θ.Βάκας

Τηλ: 2271353015-19

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Χίου διακηρύττει ότι εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, έκταση 600,00 τ.μ. για **εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας στη θέση "Περδικάς" της Κοινότητας Βολισσού Δ.Ε. Αμανής** Το Δημοτικό Συμβούλιο Χίου με την 275/2023 Απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης με δημοπρασία, σύμφωνα με όρους που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή. Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Βολισσού με την Α.Π. 25396/27.3.2023 απόφασή του διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του για την εκμίσθωση της έκτασης.

Η Οικονομική Επιτροπή με την 337/2023 απόφασή της ενέκρινε τους όρους δημοπράτησης των ακινήτων ως εξής:

Άρθρο 1: Το προς εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως σταθμός βάσης κινητής τηλεφωνίας.

Άρθρο 2: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, με δικαίωμα προαίρεσως ώστε να παρατείνετε η μίσθωση για ακόμη 3 έτη ώστε να συμπληρωθούν συνολικά 12 έτη εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

Άρθρο 3: Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Δημοκρατίας 2 (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών μισθώσεων - εκμισθώσεων που ορίστηκε με την αρ. 158/2023 της Οικονομικής Επιτροπής την **3η Ιουλίου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. έως 10:15 π.μ.** Στην περίπτωση που κατά την ημέρα της πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας δεν παρουσιαστεί κανείς πλειοδότης, ή η δημοπρασία αναβληθεί τότε θα επαναληφθεί με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους την **10η Ιουλίου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. έως 10:15 π.μ.** στον ίδιο τόπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν.3463/2006, το Ν.3852/2010 καθώς και τη σχετική λοιπή νομοθεσία που διέπει το συγκεκριμένο θέμα.

Άρθρο 4: Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 5: Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν εταιρείες κινητής τηλεφωνίας στις οποίες έχει χορηγηθεί από την Ελληνική Κυβέρνηση άδεια λειτουργίας κυψελοειδούς τηλεπικοινωνιακού δικτύου, την οποία υποχρεούται να προσκομίσει κατά τη διαδικασία δημοπράτησης καθώς και εταιρείες διαχείρισης τηλεπικοινωνιακών δικτύων οι οποίες υποχρεούνται να προσκομίσουν το ΦΕΚ της σύστασής τους.

Επιπλέον θα πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά: 1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας του εγγυητή. Αν πρόκειται για εταιρεία θα πρέπει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.

2. Εγγυητική επιστολή Τραπεζής ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ποσού **390,00 €** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

3. Φορολογική Ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή από τη ΔΟΥ. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται φορολογική ενημερότητα της εταιρίας. 4. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Χίου του πλειοδότη και του εγγυητή. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται δημοτική ενημερότητα της εταιρίας.

5. Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και σ' ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

6. Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για τα όρια, την ακριβή τοποθεσία και την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Η εκ' των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.

7. ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας.

Άρθρο 6: Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 7: Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 8: Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9: Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10: Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των **3.900,00 €** ετησίως (ήτοι 325,00€ μηνιαίως) πλέον του τέλους χαρτοσήμου, σταθερό χωρίς αναπροσαρμογή για τα 7 πρώτα χρόνια της μίσθωσης αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και από τον 8ο χρόνο και εντεύθεν να αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα κατ' έτος και κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό του τότε ισχύοντος τιμαρίθμου.

Άρθρο 11: Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ετησίως εντός των πρώτων είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την λήξη κάθε μισθωτικού έτους, στο Δημοτικό Κατάστημα και στον αρμόδιο ταμία του Δήμου Χίου. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μιας δόσης συνεπάγεται την καταγγελία της μισθώσεως από το Δήμο Χίου και την έξωση του μισθωτή χωρίς δικαστική παρέμβαση επιφυλασσομένου και οιοδήποτε ετέρου δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 12: Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 13: Από τη χρονολογία της κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας θεωρείται η σύμβαση οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 14: Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Άρθρο 15: Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου το υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής, υποχρεούται με δικά του έξοδα να συντηρεί το μίσθιο και να φροντίζει για την καθαριότητα του πέριξ αυτού χώρου.

Άρθρο 17: Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης: (α) όταν καταστεί σ' αυτόν αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, (β) όταν παραχωρηθεί ή μεταβιβαστεί η κυριότητα του ακινήτου (γ) όταν πωληθεί το μίσθιο και (δ) όταν χρειαστεί το χώρο για την ανάπλαση της περιοχής καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση ανεξάρτητα από το χρόνο που θα το ζητήσει. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για την παραπάνω λύση της μισθώσεως, δικαιούμενος μόνο σε απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Άρθρο 18: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση δεν μπορεί να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό από εκείνον της συμφωνίας. **Άρθρο 19:** Ο μισθωτής επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής του από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του Δήμου Χίου, για προστασία της νομής ή κατοχής του μισθίου, με την υποχρέωση να ειδοποιεί οπωσδήποτε γραπτά τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Άρθρο 20: Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ΚΠΔ.

Άρθρο 21: Κάθε κατασκευή που γίνεται από τον μισθωτή στο μισθωμένο ακίνητο, γίνεται κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως από τον εκμισθωτή και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του. Επιπλέον, μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως κάθε κατασκευή περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα.

Άρθρο 22: Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για βλάβες από θεομηνία ή άλλη αιτία ή μείωση του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Χίου.

Άρθρο 23: Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή ότι προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 24: Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, καθώς και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 25: Κάθε παράβαση οιοδήποτε όρου της παρούσης εκ μέρους του μισθωτού επιφέρει αμέσως τη λύση της μισθώσεως χωρίς δικαστική παρέμβαση με καταγγελία της μισθώσεως από τον εκμισθωτή επιφυλασσομένου και οιοδήποτε δικαίωμα του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 26: Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα απομάκρυνσης οποιονδήποτε κατασκευών επ' αυτού χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του δήμου. Οι πάσης φύσεως εγκαταστάσεις μετά το τέλος της μίσθωσης θα παραμείνουν προς όφελος του δήμου.

Άρθρο 27: Ο πλειοδότης επιτρέπει στο Δήμο Χίου, για τις ανάγκες της Πολιτικής Προστασίας, την εγκατάσταση νομίμως αδειοδοτηθέντων ραδιοδικτύων και συναφών συσκευών, εντός του μισθίου και επί του ιστού που έχει τοποθετήσει ο μισθωτής, καθώς και να παρέχει κάθε δυνατή τεχνική διευκόλυνση για την εγκατάσταση και λειτουργία αυτού.

Άρθρο 28: Η παρούσα εκμίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων", του Ν. 4555/2018 άρθρο 196 (Κλεισθένης Ι), του Ν.3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης", του Α.Κ. καθώς και κάθε μελλοντικής διάταξης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και γενικά της νομοθεσίας περί μισθώσεως.

Άρθρο 29: Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα(10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην ιστοσελίδα της ΔΙΑΥΓΕΙΑΣ και στο δημοτικό κατάστημα της ΔΕ Αμανής.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ ΚΑΡΜΑΝΤΖΗΣ