



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ Η Μ Ο Σ Χ Ι Ο Υ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
Τμήμα Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Πολιτισμού

Χίος 7- 5-2018

Αριθμ. Πρωτ. 14244

Ταχ.Δ/ση : Νεωρείων 9
82 100 Χίος
Πληροφορίες : Ειρήνη Δούκα
Τηλέφωνο : 22713-50006-
2271350054
FAX : 22710-44 2 59
e-mail : paideias@chios.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΑΘΛΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ)
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 («Πρόγραμμα Καλλικράτης»)
- Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003.
- Την υπ' αρ. 115/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για κάλυψη αναγκών άθλησης των πολιτών και ορισμού μελών στην Επιτροπή Εκτίμησης (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81).
- Την υπ' αρ. 65/2018 απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής και ορισμού υπαλλήλου του Δήμου ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης (άρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81).
- Την υπ' αρ. 337/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου την κάλυψη των αναγκών άθλησης των πολιτών
- Την αριθμ. 126/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού Επιτροπής για τη διεξαγωγή δημοπρασιών μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων.
- Την αριθμ.Α.Α.Υ Α-403/15-2-2018

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Χίου, για την κάλυψη των αναγκών άθλησης των πολιτών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1 ο **Περιγραφή του μισθίου**

Ο Δήμος Χίου ενδιαφέρεται να μισθώσει εδαφική έκταση στην περιοχή Άγιος Λουκάς Λιβάδια, της Δημοτικής Ενότητας Χίου, συνολικής έκτασης 6.000 έως 7.000 τ.μ.

Στην εν λόγω εδαφική έκταση θα πρέπει να υπάρχουν αθλητικές εγκαταστάσεις, κλειστό γυμναστήριο και ελεύθεροι χώροι με σκοπό τη λειτουργία κέντρου ψυχαγωγίας και άθλησης δημοτών, αθλητών κ.λ.π και δραστηριοποίησης αθλητικών σωματείων ή φορέων ιδιαίτερα της περιοχής των Λιβαδίων και του Δήμου γενικότερα και σε κάθε περίπτωση προς όφελος των πολιτών της Χίου.

Θα πρέπει να υπάρχει πρόσβαση σε οδούς για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των αθλούμενων και όσων εν γένει κάνουν χρήση του ακινήτου.

Να υπάρχει δυνατότητα βελτίωσης των ήδη υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων ή δημιουργίας νέων από τον Δήμο Χίου.

ΑΡΘΡΟ 2ο **Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, δηλαδή ως τις 30 Μαΐου 2018 ημέρα Τετάρτη, (λήξη επίδοσης προσφορών). Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία - με όλα τα στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης- (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου (Δημοκρατίας 2, Χίος), προς τη Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού/ Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Πολιτισμού, με την ένδειξη «Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών άθλησης των πολιτών» προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου. Η παραλαβή των προσφορών σύμφωνα με τα ανωτέρω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση.

Η Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του προς μίσθωση ακινήτου, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 65/2018 απόφαση Δημάρχου.

Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων. Σε δεύτερη φάση, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιους από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής, με υπεύθυνη δήλωσή τους, προκειμένου να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία .

Προσφορές που κατά την κρίση της Επιτροπής είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την παρούσα πρόσκληση ή / και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά του Πρακτικού της Επιτροπής εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της Έκθεσης. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την 126/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

- 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.
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- Φάκελο Τεχνικής Προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

Α)Τεχνική έκθεση 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. Επίσης τίτλος ιδιοκτησίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρησης αυτού και το έντυπο Ε9 ή εάν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητάς και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 και

κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται από όλους τους ιδιοκτήτες).

Β) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο Χίου ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάντως στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.

- Εάν την ημέρα της διενέργειας της Δημοπρασίας του άρθρου 2 παρ. Β της παρούσας κάποιο από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσης έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 4^ο **Εγγύηση συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι πέρασαν στη δεύτερη φάση, θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας (όπως αναλύεται στο άρθρο 5 της παρούσης), επί ποινή αποκλεισμού εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2 Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει οπωσδήποτε να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση ήτοι: "Για την μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Χίου για την κάλυψη των αναγκών άθλησης των πολιτών".

Στην εγγύηση συμμετοχής θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου.

Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου Χίου προβλέπεται σε περίπτωση που αναδειχθεί μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής», δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης το ως άνω γραμμάτιο στη συνέχεια θα αντικατασταθεί από τον τελευταίο μειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης με άλλο ίσο με 10% της τιμής που θα επιτευχθεί υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον.

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

ΑΡΘΡΟ 5^ο **Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών**

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου υπόψη του Τμήματος Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Πολιτισμού της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού, 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 αποστολέα.

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 τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.(Ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Ταυτότητα, ΑΦΜ. Δ/ση κατοικίας, Τηλέφωνα επικοινωνίας)

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Εάν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσης.

Προσφορά που δεν συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, **είναι απαράδεκτη**.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδωτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

ΑΡΘΡΟ 6°

Εγγυητής

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).

ΑΡΘΡΟ 7°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου ή από άλλη αρμόδια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 8°

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ. και ένα στην Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Χίου.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) αποκτήσει ιδιόκτητο χώρο προς εξυπηρέτηση του σκοπού και της χρήσης για το οποίο προορίζεται το ακίνητο

β) του παραχωρηθεί δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου
(γ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 9^ο **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια αρχομένης, από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμαρχο Χίου.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί αζημίως, με νεώτερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ 34/95, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999).

ΑΡΘΡΟ 10^ο **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε εξαμήνου και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο δεν επιβαρύνονται με προσauξήσεις.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό δύναται όμως να υπάρξει αναπροσαρμογή, βάσει των οικονομικών συνθηκών που θα επικρατούν, σύμφωνα με τις εκάστοτε νόμιμες διατάξεις που θα ισχύουν.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

ΑΡΘΡΟ 11^ο **Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση και σύμφωνα με τους όρους της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, των υποδείξεων της επιτροπής εκτίμησης για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή και της σύμβασης μίσθωσης, μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Ο εκμισθωτής οφείλει να συνεργάζεται με τον μισθωτή Δήμο Χίου και να μην προβαίνει σε καμία παρέμβαση στο μίσθιο, η οποία θα μειώνει τη λειτουργικότητα του ακινήτου και την εξυπηρέτηση του σκοπού και της χρήσης για τον οποίο προορίζεται.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας,

επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 12ο **Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

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. Μετά την λήξη της μίσθωσης δεν υποχρεούται, εφόσον αυτό ζητηθεί από τους εκμισθωτές, να επαναφέρει το μίσθιο στην πρότερή του κατάσταση.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης 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 κατά τη διάρκεια της χρήσης τους.

Συγκεκριμένα ο Δήμος Χίου έχει το δικαίωμα με δικές του δαπάνες ή με οποιοδήποτε τρόπο κρίνει πρόσφορο να βελτιώσει και να αξιοποιήσει τις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στην εδαφική έκταση ή να κατασκευάσει νέες. Σε περίπτωση κατασκευής οποιασδήποτε μορφής αθλητικών εγκαταστάσεων, αυτή θα γίνεται μετά από σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή, η οποία θα διατυπώνεται εγγράφως.

Ο Δήμος Χίου διατηρεί το δικαίωμα της παραχώρησης της εποπτείας και διαχείρισης, σε Νομικό του Πρόσωπο, ώστε το μίσθιο να λειτουργήσει ως κέντρο ψυχαγωγίας και άθλησης δημοτών, αθλητών κ.λ.π και δραστηριοποίησης αθλητικών σωματείων ή φορέων ιδιαίτερα της περιοχής των Λιβαδίων και του Δήμου γενικότερα και σε κάθε περίπτωση προς όφελος των πολιτών της Χίου.

Η διαχείριση από το Νομικό Πρόσωπο θα αφορά αποκλειστικά και μόνο στην οργάνωση των αθλητικών ή άλλων εκδηλώσεων από τους αθλητικούς και λοιπούς φορείς, που πραγματοποιούνται στους χώρους αυτούς, στον καθορισμό του ωρολογίου εβδομαδιαίου προγράμματος χρήσης των χώρων αυτών κ.λ.π. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος Χίου θα είναι υπεύθυνος, μετά από έγκαιρη ενημέρωση να παρεμβαίνει για τα όποια προβλήματα προκύπτουν με σκοπό την επίλυσή τους.

Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση του ακινήτου σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

ΑΡΘΡΟ 13ο **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 14^ο
Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 15^ο
Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 16^ο
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα. (Π.Δ. 270/81 και Ν. 3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012).

ΑΡΘΡΟ 17^ο
Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.(παρ. 1, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 18^ο
Λοιπές διατάξεις

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν το Δήμο (16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από την Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού Δήμου Χίου, εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Νεωρείων 9, Χίος. Τηλέφωνο: 2271350006 και 2271350054 FAX: 2271044259 και από την ιστοσελίδα του Δήμου Χίου www.chioscity.gr

Ο Δήμαρχος Χίου

EMMANΟΥΗΛ ΒΟΥΡΝΟΥΣ