



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Βόλος 26-2-2018

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

Δ/ΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

& ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Λεωφ. Ειρήνης 131

Ταχ. Κώδικας : 38446 – Ν.Ιωνία Βόλου

Πληροφορίες : Επ.Μαρίτσης

Τηλέφωνα : 2421 3 53149

2421 3 53155(&ΦΑΞ)

ΘΕΜΑ: Όροι διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δώδεκα (12) δημοτικών αγροτεμαχίων στη θέση «Λόγγος» Δ.Ε. Ν.Αγχιάλου

Ο Δήμος Βόλου διενεργεί Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση των δώδεκα (12) δημοτικών αγροτεμαχίων με αριθμ. 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14 και 15 στη θέση «Λόγγος» Δ.Ε. Ν.Αγχιάλου.

Η εκμίσθωση γίνεται με δημοπρασία κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 βάσει των παρακάτω όρων που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή με την αριθμ. 70/2018 απόφασή της και αφού έλαβε υπ'όψιν της:

- Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1 περιπτ. ε του Ν.3852/2010, του ΠΔ 270/81, τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ.

Την υπ' αριθμ. 70/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση των δώδεκα (12) δημοτικών αγροτεμαχίων με αριθμ. 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14 και 15 στη θέση «Λόγγος» Δ.Ε. Ν.Αγχιάλου.

Άρθρο 1

Τα προς εκμίσθωση δημοτικά αγροκτήματα βρίσκονται στη θέση «Λόγγος» της κτηματικής περιφέρειας Νέας Αγχιάλου και περιγράφονται ως εξής:

1. Αριθμ. 1 και 2 αγροτεμάχια έκτασης 4 και 11 στρεμμάτων ενιαία εκμισθούμενα.
2. Αριθμ. 4 αγροτεμάχιο έκτασης 7 στρεμμάτων.
3. Αριθμ. 5 αγροτεμάχιο έκτασης 30 στρεμμάτων.
4. Αριθμ. 6 αγροτεμάχιο έκτασης 36 στρεμμάτων.
5. Αριθμ. 7 αγροτεμάχιο έκτασης 22 στρεμμάτων.
6. Αριθμ. 9 αγροτεμάχιο έκτασης 20 στρεμμάτων.
7. Αριθμ. 10 αγροτεμάχιο έκτασης 5 στρεμμάτων.
8. Αριθμ. 11 αγροτεμάχιο έκτασης 16 στρεμμάτων.
9. Αριθμ. 12 αγροτεμάχιο έκτασης 36 στρεμμάτων.

10. Αριθμ. 13 αγροτεμάχιο έκτασης 18 στρεμμάτων.
11. Αριθμ. 14 αγροτεμάχιο έκτασης 31 στρεμμάτων.
12. Αριθμ. 15 αγροτεμάχιο έκτασης 26 στρεμμάτων.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο πρώην Δημαρχιακό Κατάστημα Ν. Ιωνίας στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στις **13/3/2018**, ημέρα Τρίτη και ώρα **10.00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, που έχει οριστεί με την 7/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που η δημοπρασία είναι άγονη, θα διεξαχθεί επαναληπτική την **20/3/2018**, ημέρα Δευτέρα και ώρα **10.00** με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4)** έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για 4ετές μίσθωμα για όλη την έκταση εκάστου αγροτεμαχίου, ορίζεται το ποσό των ευρώ:

1. Για τα αριθμ. 1 και 2 αγροτεμάχια, έκτασης 4 και 11 αντίστοιχα στρεμμάτων ενιαία εκμισθούμενα, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των χιλίων οχτακοσίων (1.800, 00) ευρώ.
2. Για το αριθμ. 4 αγροτεμάχιο, έκτασης 7 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των οχτακοσίων σαράντα (840,00) ευρώ.
3. Για το αριθμ. 5 αγροτεμάχιο, έκτασης 30 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των τριών χιλιάδων εξακοσίων (3.600,00) ευρώ.
4. Για το αριθμ. 6 αγροτεμάχιο, έκτασης 36 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων είκοσι (4.320,00) ευρώ.
5. Για το αριθμ. 7 αγροτεμάχιο, έκτασης 22 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των δύο χιλιάδων εξακοσίων σαράντα (2.640,00) ευρώ.
6. Για το αριθμ. 9 αγροτεμάχιο, έκτασης 20 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των δύο χιλιάδων τετρακοσίων (2.400,00) ευρώ.
7. Για το αριθμ. 10 αγροτεμάχιο, έκτασης 5 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των εξακοσίων (600,00) ευρώ
8. Για το αριθμ. 11 αγροτεμάχιο, έκτασης 16 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των χιλίων εννιακοσίων είκοσι (1.920,00) ευρώ.
9. Για το αριθμ. 12 αγροτεμάχιο, έκτασης 36 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων είκοσι (4.320,00) ευρώ.
10. Για το αριθμ. 13 αγροτεμάχιο, έκτασης 18 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των δύο χιλιάδων εκατόν εξήντα (2.160,00) ευρώ.

11. Για το αριθμ. 14 αγροτεμάχιο, έκτασης 31 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των τριών χιλιάδων επτακοσίων είκοσι (3.720,00) ευρώ.
12. Για το αριθμ. 15 αγροτεμάχιο, έκτασης 26 στρεμμάτων, κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των τριών χιλιάδων εκατόν είκοσι (3.120,00) ευρώ.

Άρθρο 5

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

4.1. Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε για κάθε αγροτεμάχιο:

1. Για τα αριθμ. 1 και 2 αγροτεμάχια (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ εκατόν ογδόντα (180)
2. Για το αριθμ. 4 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ ογδόντα τεσσάρων (84)
3. Για το αριθμ. 5 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ τριακοσίων εξήντα (360)
4. Για το αριθμ. 6 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ τετρακοσίων τριάντα δύο (432)
5. Για το αριθμ. 7 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ διακοσίων εξήντα τεσσάρων (264)
6. Για το αριθμ. 9 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ διακοσίων σαράντα (240)
7. Για το αριθμ. 10 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ εξήντα (60)
8. Για το αριθμ. 11 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ εκατόν ενενήντα δύο (192)
9. Για το αριθμ. 12 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ τετρακοσίων τριάντα δύο (432)
10. Για το αριθμ. 13 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ διακοσίων δεκαέξι (216)
11. Για το αριθμ. 14 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ τριακοσίων εβδομήντα δύο (372)
12. Για το αριθμ. 15 αγροτεμάχιο (εγγύηση συμμετοχής) ποσού ευρώ τριακοσίων δώδεκα (312)

Η ως άνω εγγυητική επιστολή για κάθε αγροτεμάχιο θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη αόριστης διάρκειας, ποσού ίσου με το 50 % του μισθώματος του πρώτου έτους, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί.

4.2 Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής στο Δήμο Βόλου
2. Δήλωση έναρξης λειτουργίας εκμετάλλευσης δια της οποίας θα πιστοποιείται ότι ο ενδιαφερόμενος ασκεί το επάγγελμα του κτηνοτρόφου
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.
4. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Βόλου.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι δεν είναι κτηνοτρόφοι και δημότες του Δήμου Βόλου.

Σε περίπτωση που στη δημοπρασία δεν εμφανισθεί να συμμετάσχει κανένας δημότης, τότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, όπως αυτό αναφέρεται στο άρθρο 2 της παρούσας, οπότε μπορούν να συμμετάσχουν σ' αυτή και μη δημότες κτηνοτρόφοι.

B) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Βόλου, στα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου.

Άρθρο 6

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια κτηνοτροφικών φυτών (μηδική, βίκος, κτηνοτροφικό κουκί, κτηνοτροφικό ρεβίθι, κριθάρι, βρώμη, καλαμπόκι και τριτικάλε).

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό ή άλλη καλλιέργεια συνεπάγεται την αναποζημίωτη καταγγελία της μίσθωσης και καταβολή ποινικής ρήτρας χιλίων πεντακοσίων (1.500,00) ευρώ κατά στρέμμα. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 7

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 8

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

Άρθρο 9

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 11

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού **μέχρι στις 9.00 της ημέρας της δημοπρασίας (δηλ.13/3/2018)** στην Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 12

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

Άρθρο 13

Το μίσθωμα για κάθε αγροτεμάχιο θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου σε τέσσερις (4) ετήσιες ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού, η δεύτερη δόση μέχρι τέλους Δεκεμβρίου 2018, η τρίτη δόση μέχρι τέλους Δεκεμβρίου 2019 και η τέταρτη δόση μέχρι τέλους Δεκεμβρίου 2020, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Άρθρο 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, 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.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Βόλου Εγγυητική Επιστολή Ελληνικής Τράπεζας αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι ίσο με το 50% του μισθώματος του πρώτου έτους.

Άρθρο 15

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 16

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 17

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παραδόσεως σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Βόλου ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης.

Άρθρο 18

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Βόλου ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας.

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου Βόλου και σε περίπτωση που:

α) ο μισθωτής έχει χάσει την ιδιότητα του κτηνοτρόφου,

β) ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) ο μισθωτής παραβιάσει τις διατάξεις του Π.Δ. 190/81,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 19

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 20

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης, τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου).

Άρθρο 21

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 23

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τη Διεύθυνση Οικονομικών-Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων, Διεύθυνση: Λ. Ειρήνης 131-Δημαρχείο πρώην Δήμου Ν. Ιωνίας τηλ. 2421353149 και 2421353155.

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα, θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα πλήρεις ημέρες πριν τη δημοπρασία.

Ο ΑΣΚΩΝ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ