



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
ΙΣΤΙΑΙΑ 34200

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ 780,00 Τ.Μ. ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ» ΤΗΣ Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΣΤΙΑΙΑΣ - ΑΙΔΗΨΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΑΘΜΟΥ ΒΑΣΗΣ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ.

Ο Δήμαρχος Ιστιαίας-Αιδηψού έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α 163/6.10.2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών.»
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.3.1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων» του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/8.6.2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
5. Το Π.Δ. 34/1995 και τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ.
6. Την υπ' αριθμ. 5/2024 (ΑΔΑ: ΑΔΑ: 6ΦΞΝΩΕ7-9Α2) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί Συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή την εκμίσθωση δημοτικών κινητών και ακινήτων έτους 2024.
7. Την υπ' αριθμ. 312/2024 (ΑΔΑ: ΨΠΚΩΩΕ7-7ΦΑ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
8. Την υπ' αριθμ. 44/2025 (ΑΔΑ: 6ΓΙ3ΩΕ7-Z37) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής .

προκηρύσσει φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών Εκποίησης και Εκμίσθωσης, η οποία συγκροτήθηκε με την ανωτέρω (6) σχετική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 780,00 τ.μ. στη θέση «Προφήτης Ηλίας» της Τ.Κ Λιχάδας για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας.

Άρθρο 1

Η εκμισθούμενη έκταση εμβαδού 780,00 τετρ. μέτρων, ευρίσκεται στην τοποθεσία «Προφήτης Ηλίας» της Τ.Κ Λιχάδας και θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση σταθμού κινητής και σταθερής τηλεφωνίας ως το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού, στην Κεντρική Πλατεία, στην πόλη της Ιστιαίας στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (2^{ος} όροφος) στις 12-2-2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, που έχει οριστεί με την 5/2024 (ΑΔΑ: ΑΔΑ: 6ΦΞΝΩΕ7-9Α2) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που η δημοπρασία είναι άγονη, θα διεξαχθεί επαναληπτική, την 19-2-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9)** 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

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 αναγνωρισμένης 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 σε 8.000,00 ευρώ ετησίως, ήτοι 800,00 ευρώ που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ισόποση εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

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

1. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (πρόσφατο)
2. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
4. 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 μετά των εγκαταστάσεών του.

- 5.Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
- 6.Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 7.Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
- 8.Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς **3, 4, 5, 6 και 7** δικαιολογητικά.

II) Τα δικαιολογητικά θα εκδίδονται στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί ΙΚΕ, ΕΠΕ ή ΑΕ .

III) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα ισχύοντα σήμερα καταστατικά ή εταιρικά τους , καθώς επίσης πιστοποιητικά από το ΓΕΜΗ ότι δεν έχει λυθεί η εταιρία, πιστοποιητικό εκπροσώπησης και πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

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 έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών

γ) για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας,

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία

B) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο Ιστιαίας – Αιδηψού .

Άρθρο 5

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 6

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 7

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 8

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινής αποκλεισμού, την ημέρας της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την οριζόμενη ώρα. 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 9

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

Άρθρο 10

Η τιμή εκκίνησης της πλειοδοσίας ορίζεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδων (8.000,00€) ευρώ ετησίως ως μίσθωμα. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό τα επτά πρώτα χρόνια και στην συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το ύψος του ετήσιου πληθωρισμού (δείκτης Τιμών Καταναλωτή) όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου .

Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Άρθρο 11

1. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων είκοσι (20) εργασίμων ημερών από την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, ή σε Τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Δήμος.

Η εξόφληση του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου .

Άρθρο 12

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνει και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 13

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 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 ενέχεται για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από της λήξεως της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτιθείσα.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στον Δήμο Ιστιαίας - Αιδηψού Εγγυητική Επιστολή Ελληνικής Τράπεζας αόριστης διάρκειας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής ανέρχεται στο 10% του μισθώματος του πρώτου έτους.

Άρθρο 14

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 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, 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 16

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παραδόσεως στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Ιστιαίας - Αιδηψού 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 και παράλληλα δε, θα εκπίπτει και η κατατεθείσα στο Δήμο Ιστιαίας - Αιδηψού εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 17

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 Ιστιαίας - Αιδηψού ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 18

Σιωπηρά αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση σε εταιρίες του ομίλου ΟΤΕ, η οποία (υπεκμίσθωση) δεν μπορεί να υπερβαίνει σε διάρκεια το χρόνο της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης.

Άρθρο 19

Ο εκμισθωτής, δηλαδή ο Δήμος Ιστιαίας - Αιδηψού, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση θα μπορεί να γίνει από το μισθωτή μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Δήμου, περιέρχεται δε στην κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 20

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τυχόν έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως κλπ τέλη της συμβάσεως .

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 το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (1^ο Δημοτικό Κατάστημα, Κεντρική Πλατεία Ιστιαίας, Τ.Κ: 34200, Τηλέφωνο 22263 50017- 50018, email: esoda@istaid.gr).

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα του Νομού και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Ιστιαία, 21 - 1 – 2025

**Ο Δήμαρχος
Ιστιαίας-Αιδηψού**

Ιωάννης Κοντζιάς