

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **21/2013** πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **365 / 2013**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων διαγωνισμού για την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **01 Ιουλίου** του έτους **2013**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **11:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή στο γραφείο του κ.Προέδρου, ύστερα από την με ημερομηνία **27-06-2013** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **6** μέλη.

Παρόντες

1. Α. Καγκελίδης, Πρόεδρος
2. Α. Λαζαρίδης
3. Κ. Βοργιαζίδης
4. Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου
5. Γ. Μιχαηλίδης
6. Β. Παπαδόπουλος (αναπλ/κό μέλος)

Απόντες

1. Ν. Τσιαμήτρος
2. Α. Γκαμπέσης
3. Κ. Κοστογλίδου
4. Α. Νεστορόπουλος

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο Κ.Βοργιαζίδης προσήλθε στη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση της αριθμ.345/2013 απόφασης, Η Ε.Αρχοντάκη-Γεωργίου αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση της αριθμ.361/2013 απόφασης.

Στη συνέχεια αφού δέχθηκε η Επιτροπή να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον ο Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα έθεσε υπόψη της επιτροπής το από 01-07-2013 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας Κων/τίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

«Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με την αριθμ. 125/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η επιχείρηση «Τουριστικό περίπτερο Εληάς και αναψυκτήρια» έχει συγχωνευθεί και έχει δημιουργηθεί νέα επιχείρηση με την επωνυμία «Κοινωφελής επιχείρηση πολλαπλής Ανάπτυξης Δήμου Βέροιας».

Επίσης με την παραπάνω απόφαση η ακίνητη περιουσία της παραπάνω επιχείρησης περιήλθε στο Δήμο Βεροίας, δηλαδή:

- α) Το Τουριστικό Περίπτερο Εληάς και Αναψυκτήρια.
- β) Το Δημοτικό Αναψυκτήριο στις Σαραντόβρυσες.
- γ) Το Δημοτικό Αναψυκτήριο στο Άλσος Παπάγου.

Από αυτά τα ακίνητα τα δύο πρώτα είναι εκμισθωμένα και παραμένει ανεκμετάλλετο το Δημοτικό Αναψυκτήριο στο Άλσος Παπάγου.

Με την αριθμ. 242/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α/114/8-6-2006) και σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995).

«Η οικονομική Επιτροπή με το άρθρο 72 παρ.1ε και με την επιφύλαξη της παρ.4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει την διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει

όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, Ν.3852/10 – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Μετά τα παραπάνω παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να καταρτίσει τους όρους για την « εκμίσθωση ή μη του Δημοτικού Αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου».

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 01-07-2013 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Κων/τίνου Βοργιαζίδη.
2. Την αριθμ. 242/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου.
3. Ότι για την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α/114/8-6-2006), τις διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

Β) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια διαγωνισμού για την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου, ως εξής

1. Ο Δήμος Βέροιας διενεργεί δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό, με ανοικτές προσφορές σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ. 34/1995), του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α/114/8-6-2006), του Ν.3852/10 – Πρόγραμμα Καλλικράτης και του άρθρου 970 του Αστικού Κώδικα, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου του Άλσους Παπάγου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου εμβαδού 921,25 τ.μ.. Το εμβαδόν του αναψυκτηρίου, σύμφωνα με την αριθμ. 92/1991 οικοδομική άδεια, είναι εμβαδού 186,32 τ.μ. και αποτελείται από τα εξής ανεξάρτητα κτίσματα:

α. Χώρο κουζίνας & αποθηκευτικό χώρο δεξιά της εισόδου, εμβαδού 46,44 τ.μ.

β. Χώρο W.C. & βοηθητικοί χώροι, εμβαδού 46,44 τ.μ.

γ. Υπόστεγος ανοιχτός χώρος με κεραμοσκεπή, εμβαδού 93,44 τ.μ.

2. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

3. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για **...εννέα... (...9...)** έτη, με δικαίωμα παράτασης της σύμβασης από τον μισθωτή για ακόμη **..τρία... (...3...)** έτη.

4. Στο μίσθιο ακίνητο θα ασκείται προσωπικά από το μισθωτή το επάγγελμα, για το οποίο προορίζεται ο χώρος του Δημοτικού Άλσους και στην δημοπρασία θα γίνουν δεκτοί μόνον επαγγελματίες που έχουν σχέση με το επάγγελμα ή είχαν ομοειδή επιχείρηση για τουλάχιστον δύο χρόνια.

5. Το μίσθιο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για αναψυκτήριο και θα περιλαμβάνει και την αξιοποίηση από τον μισθωτή του περιβάλλοντα χώρου, καθώς και του χώρου της παιδικής χαράς για την προσέλκυση πελατών.

6. Το κτίριο-κτίσμα παραδίδεται ως έχει.

7. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το πρώτο μισθωτικό έτος ορίζεται το ποσό των χιλίων οκτακοσίων ευρώ (**1.800,00 €**), το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά ποσοστό **...3...%**.

8. Εγγύηση για την συμμετοχή στην δημοπρασία ορίζεται ποσοστό 50% της ελάχιστης πρώτης προσφοράς εννιακόσια ευρώ (**900,00 €**), σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, δίμηνης διάρκειας, η οποία θα κατατεθεί στην Επιτροπή Δημοπρασιών με την έναρξη της διαδικασίας και θα επιστραφεί στον κάθε συμμετέχοντα, μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με τον τελευταίο πλειοδότη.

9. Ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού ορίζεται **από την κ. Δήμαρχο.**

10. Σαν εγγύηση για την καλή και πιστή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης ορίζεται το διπλάσιο του μισθώματος, που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία, το οποίο θα κατατεθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, σύμφωνα με το ύψος του εκάστοτε ετήσιου διαμορφωμένου μισθώματος.
11. Οι ενδιαφερόμενοι μισθωτές, για να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία, πρέπει να προσκομίσουν: **α)** Αποδεικτικό Φορολογικής ενημερότητας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., **β)** Αποδεικτικό Ενημερότητας περί μη οφειλής από το Δήμο Βέροιας, **γ)** Αποδεικτικό Ενημερότητας περί μη οφειλής από τη Δ.Ε.Υ.Α.Β. Βεροίας και **δ)** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο. Αν πρόκειται για εταιρεία ή κοινοπραξία, οφείλει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.
12. Μισθωτικό έτος ορίζεται η περίοδος από το ...**2013**...έως...**2014**.. του επόμενου έτους και η καταβολή του εκάστοτε ετήσιου μισθώματος θα γίνεται προκαταβολικά μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του κάθε μισθωτικού έτους.
13. Απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του αναψυκτηρίου του Δημοτικού Άλσους για άλλο σκοπό από αυτόν που προορίζεται και αναγράφεται στην διακήρυξη και στο μισθωτήριο συμβόλαιο.
14. Απαγορεύεται απολύτως σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του χώρου του αναψυκτηρίου του Δημοτικού Άλσους από τον μισθωτή.
15. Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος φωτισμού και του νερού βαρύνει τον μισθωτή.
16. Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο, από τον μισθωτή, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
17. Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί κατά την ημέρα του διαγωνισμού, υποχρεούται να παρουσιάσει άμεσα αξιόχρεο εγγυητή, για να υπογράψει μαζί με τον μισθωτή τα πρακτικά της δημοπρασίας. Ο εγγυητής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
18. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από ενδεχόμενη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του εκμισθωτή.
19. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει, με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η εγγύηση που κατατέθηκε απ' αυτόν καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι και ενέχονται, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο, για την μικρότερη διαφορά που ενδεχομένως θα υπάρξει μεταξύ του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας και εκείνου της προηγούμενης.
20. Από τη χρονολογία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, θεωρείται ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.
21. Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία, θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος κατά ποσοστό ...**3**...%.
22. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του αναψυκτηρίου για το σκοπό της μίσθωσης και, γενικότερα, να το διατηρεί μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο σε καλή κατάσταση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
23. Ο μισθωτής έχει την ευθύνη για τυχόν πρόκληση ζημιών στο κτίριο και τον περιεχόμενο εξοπλισμό, καθώς και την ευθύνη φύλαξης και γενικότερης ευπρέπειας και καθαριότητας του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου.
24. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το αναψυκτηρίου, έχει λάβει γνώση για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος και, συνεπώς, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.
25. Ο μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει κάθε έλλειψη ή ζημία που υπάρχει στο ακίνητο και μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το αναψυκτήριο και τον περιβάλλοντα χώρο όπως το έχει αξιοποιήσει, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
26. Απαγορεύεται ρητά η χρησιμοποίηση ζωντανής μουσικής στο μίσθιο ακίνητο, λόγω του Νοσοκομείου και του υπάρχοντος οικισμού σε κοντινή απόσταση.
27. Οι ώρες λειτουργίας του αναψυκτηρίου θα είναι σύμφωνες με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

28. Ως είσοδος και έξοδος στο χώρο του Αναψυκτηρίου του Δημοτικού Άλσους Παπάγου, θα χρησιμοποιείται αυτή που βρίσκεται από την πλευρά του δρόμου για το Νοσοκομείο Βέροιας, ενώ η άλλη είσοδος θα παραμένει κλειστή.

29. Παραβίαση οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει την λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από το αναψυκτήριο και το χώρο. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που κατατέθηκε από το μισθωτή, σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από το Νόμο.

30. Η Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, ανάρτηση στη Διαύγεια και δημοσίευση σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία, τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης και τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

31. Το ετήσιο μίσθωμα, που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία, θεωρείται καθαρό μίσθωμα και υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ 3,6%, που βαρύνει επιπρόσθετα τον μισθωτή.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **365 / 2013.**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΑΓΚΕΛΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ
ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΑΡΧΟΝΤΑΚΗ-ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 15-07-2013
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ