

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. 5/2017 πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: 101 / 2017.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του
Δημοτικού Αναψυκτηρίου Τ.Κ. Τριλόφου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **13 Μαρτίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **09-03-2017** 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».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **9** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Λ. Ακριβόπουλος
3. Α. Σιδηρόπουλος
4. Δ. Κουλουριώτης
5. Β. Παπαδόπουλος
6. Ι. Κυρατλίδης
7. Α. Αποστολόπουλος
8. Ζ. Πατσίκας
9. Χρ. Γαϊτάνου (αναπλ/κό μέλος)

Απόντες

1. Α. Λαζαρίδης (δήλωσε κάλυμα)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο Α.Σιδηρόπουλος αποχώρησε κατά τη συζήτηση της αριθμ.109/2017 απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 19^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 28-02-2017 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

«ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την αριθμ. 92/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου της Τ.Κ. Τριλόφου, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ./τος 270/81.

Με την αριθμ.7950/16-04-1989 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, η οποία μεταγράφηκε στο Τόμο 1408 και στον αριθμό 41 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, παραχωρήθηκε δωρεάν στο Νομικό Πρόσωπο της Κοινότητας Τριλόφου το αριθμ. 132 οικοπέδο έκτασης 632 τ.μ. για ανέγερση κτιρίου Κοινοτικού Αναψυκτηρίου.

Το κτίσμα του αναψυκτηρίου έχει εμβαδόν 25,20 τ.μ., και βρίσκεται στο Ο.Τ. 26, σύμφωνα με την αριθμ. 184/07-08-1989 οικοδομική άδεια και με τίτλο Κοινοτικό Αναψυκτήριο.

Με την από 12/09/2013 Έκθεση αυτοψίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Βέροιας, για το Δημοτικό Αναψυκτήριο Τριλόφου και του Περιβάλλοντα χώρου αυτού, διαπίστωσε ότι:

«1) Το υφιστάμενο νόμιμο κτίσμα δεν είναι σε καθόλου καλή κατάσταση διότι:

- Δεν υπάρχουν πάγκοι κουζίνας.
- Υπάρχει υγρασία σε όλους τους τοίχους.
- Τα κουφώματα που υπάρχουν είναι κατεστραμμένα.
- Οι τουαλέτες χρειάζονται ανακατασκευή.

2) Υπάρχει μια αυθαίρετη ξύλινη κατασκευή περίπου 74,00τ.μ., η οποία μπορεί να τακτοποιηθεί βάσει του Ν.4178/2013.

Η ένωση του νόμιμα υφιστάμενου κτιρίου και της αυθαίρετης κατασκευής δεν έχει γίνει σωστά με αποτέλεσμα να παίρνει νερό όταν βρέχει. Τα δάπεδα σε όλη την κατασκευή χρειάζονται ανακατασκευή όπως επίσης και όλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις.

3) Ο περιβάλλοντας χώρος χρειάζεται διαμόρφωση διότι ενώ από τη μια πλευρά του κτιρίου η πρόσβαση είναι εφικτή, από την άλλη πλευρά και ενώ υπάρχει πόρτα δεν μπορείς να έχεις εύκολη πρόσβαση».

Μετά από αυτοψία που διενεργήθηκε από το τμήμα μας, διαπιστώθηκε ότι η αυθαίρετη κατασκευή η οποία περιγράφεται στην παράγραφο 2 της παραπάνω Τεχνικής Έκθεσης, έχει κατεδαφιστεί.

Το συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Τριλόφου με την αριθμ. **5/2017** απόφαση του διατύπωσε ομόφωνα τα εξής:

1. Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία του Δημοτικού Αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου.

2. Ορίζει ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος το ποσό των εβδομήντα ευρώ (**70,00 €**).

3. Ορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης σε έξι (6) χρόνια, με την προοπτική ανανέωσης.

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Με την παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81: «Αι δημοπρασίες δια την εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελούμενης, των μέν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητος, ως Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.»

«Η οικονομική Επιτροπή με το άρθρο 72 παρ. 1ε και με την επιφύλαξη της παρ.4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. «Ν.3852/10–Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη:

- 1) Το παραπάνω ιστορικό.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Καλείται να καταρτίσει τους όρους της φανερής, προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Τριλόφου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου, για έξι (6) χρόνια.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Σύμφωνα με την αριθμ. 5/2017 απόφαση του Τ.Σ. της Τ.Κ. Τριλόφου και το συνημμένο σχέδιο προτείνεται ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, το ποσό των 70,00€ και ορίζεται η διάρκεια της μίσθωσης σε έξι (6) χρόνια. Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

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

1. Το από 28-02-2017 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
2. Την αριθμ. 5/2017 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ. Τριλόφου.
3. Την αριθμ. 92/2017 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου Τ.Κ. Τριλόφου.
4. Ότι για την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτηρίου Τ.Κ.Τριλόφου πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης.
5. Το σχέδιο διακήρυξης που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του Ν.3463/2006, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, τις διατάξεις του Π.Δ/τος 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Τ.Κ. Τριλόφου, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ Τ.Κ. ΤΡΙΛΟΦΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει το διαγωνισμό και τη σύμβαση

Άρθρο 2^ο : Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Άρθρο 3^ο : Αντικείμενο της δημοπρασίας

Άρθρο 4^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

Άρθρο 5^ο : Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 6^ο : Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

Άρθρο 7^ο : Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

Άρθρο 8^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 9^ο : Εγγυητής

Άρθρο 10^ο : Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Άρθρο 11^ο : Υπογραφή της σύμβασης

Άρθρο 12^ο : Επανάληψη – ματαίωση – ακύρωση της δημοπρασίας

Άρθρο 13^ο : Λοιπές διατάξεις

Άρθρο 1^ο

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει το διαγωνισμό και τη σύμβαση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

- Του άρθρου **72 παρ. 1 περιπτ. Ε' του Ν.3852/10** (ΦΕΚ Α'87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης»: «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες»
- Το άρθρο **192 παρ. 1 του Ν.3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» «Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων»
- Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/1981** (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων»
- Τα άρθρα του αστικού κώδικα σχετικά με τις μισθώσεις
- Το **Π.Δ. 34/95** περί εμπορικών μισθώσεων (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει).
- Την αριθ. **92/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίσθηκε η εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Τοπικής Κοινότητας Τριλόφου με διενέργεια δημοπρασίας.

Άρθρο 2^ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, Μητροπόλεως 46 ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών την (ημέρα)/...../..... και ώρα
- 2) Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 3^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση ενός ακινήτου ιδιοκτησίας του δήμου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Τριλόφου εντός του οικισμού στο Ο.Τ. 26 Αρ. Οικ. (132) εμβαδού 632,00 τ.μ. με κτίσμα εντός αυτού

εμβαδού 25,20 τ.μ Με την υπ αριθμ. 184/7-08-1989 εκδόθηκε οικοδομική άδεια στο Ο.Τ. 26 με τίτλο Κοινοτικό αναψυκτήριο Εμβαδού=25,20 τ.μ.

Σύμφωνα με την από 12/09/2013 Έκθεση αυτοψίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βέροιας « Το υφιστάμενο νόμιμο κτίσμα δεν είναι σε καθόλου καλή κατάσταση διότι:

- Δεν υπάρχουν πάγκοι κουζίνας
- Υπάρχει υγρασία σε όλους τους τοίχους.
- Τα κουφώματα που υπάρχουν είναι κατεστραμμένα.
- Οι τουαλέτες χρειάζονται ανακατασκευή».

Στο Συμβατικό αντικείμενο του Διαγωνισμού, περιλαμβάνονται τα παρακάτω:

- προμήθεια και κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου συνάθροισης κοινού,
- αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού,
- λήψη της άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- λειτουργία του χώρου αναψυκτηρίου μέχρι το πέρας της μισθωτικής περιόδου,
- συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 4°

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

1) Η διάρκεια της σύμβασης είναι για **έξι (6) χρόνια**, αρχόμενης από την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Αλλιώς από την επομένη της εκπνοής του 10 ημέρου από την κοινοποίηση της πρόσκλησης του Εκμισθωτή προς τον πλειοδότη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, κατόπιν αίτησης του μισθωτή και σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η παρούσα μίσθωση προστατεύεται από τις διατάξεις του Π.Δ.34/1995, περί εμπορικών μισθώσεων.

2) Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5°

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

- 1) Ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **70,00 ευρώ**.
- 2) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα.
- 3) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα προσανξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της προηγούμενης χρονιάς, κατά τον μήνα σύνταξης του συμφωνητικού σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), **αλλά δε θα μειώνεται σε περίπτωση πτώσης του δείκτη**. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 13 της παρούσας διακήρυξης.
- 4) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του μηνιαίου μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιαστική μεταβολή των οικονομικών συνθηκών μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.
- 5) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσανξήσεις.
- 6) Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση

με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Άρθρο 6°

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

1) Στη δημοπρασία μπορεί να συμμετέχει φυσικό πρόσωπο ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος αυτού ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

2) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίου εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού **εκατό (100,00) ευρώ**.

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού.

β) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου ή του νόμιμα εξουσιοδοτημένου εκπρόσωπου αυτού.

Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα. Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας.

δ) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
- Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση.
- Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση.
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστού.

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

ε) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο ενδιαφερόμενος δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία, ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν.

στ) Φορολογική ενημερότητα

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου ή του νόμιμου εκπροσώπου του και του εγγυητή αυτού:

- Ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο.

η) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία θα δηλώνει ότι:

- έχει επιθεωρήσει τον προς εκμίσθωση χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.
- τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν εντός και εκτός του κτιρίου, **προκειμένου να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την απόκτηση άδειας λειτουργίας του χώρου.**

iii) έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 184/7-08-1989 οικ. άδεια.

3) Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

- οι Υπεύθυνοι δηλώσεις σε πρωτότυπο και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής .
- το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα.
- το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα,

δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα
 - ή ως επικυρωμένα αντίγραφα
 - ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4250/2014 - ΦΕΚ 74Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν.2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού).
- 4) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
- 5) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.
- 6) Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν πρέπει να είναι συνταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.
- 7) Επίσης, οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα.
- 8) Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 7^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

- 1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
- 4) Μετά τη λήξη της Δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
- 5) Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
- 6) Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.
- 7) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 8^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για χρήση αναψυκτηρίου.
- 2) Απαγορεύεται η κάθε είδους υπαίθρια διαφήμιση από τον μισθωτή, τα δε μεγάφωνα δε θα λειτουργούν σε ώρες κοινής ησυχίας.
- 3) Απαγορεύεται η τοποθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων εκτός των ορίων του περιβάλλοντα χώρου του αναψυκτηρίου.
- 4) Απαγορεύεται η τοποθέτηση ψυχαγωγικών παιχνιδιών (κούνιες, μηχανοκίνητα παιχνίδια, παιδικά μηχανήματα, αυτόματοι πωλητές κ.λ.π.) στον υπαίθριο χώρο του αναψυκτηρίου χωρίς προηγούμενη άδεια των αρμόδιων υπηρεσιών.
- 5) Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.
- 6) Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών.
- 7) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του αναψυκτηρίου αλλά και τους γύρω χώρους, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.

- 8) Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του αναψυκτηρίου.
- 9) Το μισθωτή βαρύνει η απόδοση των τελών επί των ακαθαρίστων εσόδων των κέντρων διασκέδασης, εστιατορίων και συναφών καταστημάτων του άρθρου 20 του Ν.2539/97 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 παρ. 2 του Ν. 3756/09.
- 10) Ο πλειοδότης οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του αναψυκτηρίου (ενδεικτικά αναφέρονται ντουλάπια, λεκάνες, απορροφητήρας, ψυγεία, καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π.). Η διαμόρφωση του χώρου καθώς και όποια στη συνέχεια μεταβολή, προσθήκη, κατασκευή θα τελούν υπό την έγκριση του εκμισθωτή-Δήμου.
- 11) Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες για αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.
- 12) Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξασφαλίζεται η τήρηση όλων των κανόνων ασφαλείας και η λήψη των αντίστοιχων μέτρων αλλά και η σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την όποια επέμβαση στο αναψυκτήριο.
- 13) Ο ανάδοχος επιβαρύνεται με τις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης όλων των χώρων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους καθώς και με τις δαπάνες για τα υλικά και τις εργασίες επισκευής τους. Ο Δήμος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.
- 14) Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση και έχει υποβάλει σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (βλ. αρθ.6 παρ. η) ii των όρων διακήρυξης) και κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον πλειοδότη, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 15) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιασδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.
- 16) Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή.
- 17) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το Μισθωτή.
- 18) Ο Ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 19) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 13 των παρόντων όρων.
- 20) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 21) Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του.

- 22) Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιονδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταιίρου και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.
- 23) α) Ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει στο Δήμο το πρώτο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο μέσα στον 1^ο χρόνο της μίσθωσης. Η ανανέωση των συμβάσεων πυρασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και θα ενημερώνεται σχετικά ο Δήμος Βέροιας.
β) Σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν ασφαλίσει ή δεν ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση της πυρασφάλισης, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 9^ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή του αξιόχρεον, ο οποίος και θα υπογράψει και αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαίρετως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως, για την έγκαιρη, πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης μισθώσεως.

Άρθρο 10^ο

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Στον πλειοδότη επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του μισθώματος έξι (6) ετών, που επετεύχθητε στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες και επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 11^ο

Υπογραφή της σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως 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. Ο χρόνος ελέγχου της γνησιότητας των εγγυητικών καλής εκτέλεσης που θα κατατεθούν για την υπογραφή της σύμβασης δεν προσμετράτε στο παραπάνω 10 ήμερο.

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 τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 12^ο

Επανάληψη – ματαίωση – ακύρωση της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από το Δήμαρχο αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος, για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφουρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή θα έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), τα άρθρα του αστικού κώδικα σχετικά με τις μισθώσεις και του Ν. 3463/2006.
- 6) Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση της, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Άρθρο 13^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 τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο (σύμφωνα με το αριθ.(16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ). Η περίληψη και η λεπτομερής διακήρυξη θα αναρτηθούν στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας www.veria.gr, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βέροιας και στο κατάστημα της Τ.Κ. Τριλόφου.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **101 / 2017**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΚΥΡΑΤΛΙΔΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΖΗΣΗΣ ΠΑΤΣΙΚΑΣ
ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΓΑΪΤΑΝΟΥ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 15-03-2017
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ