

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 47/2014****ΑΠΟΦΑΣΗ 421/2014**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 11^η Νοεμβρίου 2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 47η/2014 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 62534/7-11-2014 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπεχράκης Σταμάτης, 4) Νιάρχος Αναστάσιος, 5) Πολίτης Δημήτριος, 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται, αν και κλήθηκε νόμιμα, το τακτικό μέλος κ. Μπουζιάνης Παύλος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα Λιάππα Χρυσή η οποία συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Μπουζιάνη Παύλο.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται επίσης οι επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων «ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΔΗΜΟΣ – ΕΝΕΡΓΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ» κ. Μάκαρης Εμμανουήλ – Λεονάρδος και «ΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ» κ. Μπρεδήμας Θεόδωρος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Έγκριση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου ως χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος στο χώρο των συνεργείων του Δήμου.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 62029/5-11-2014 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : Έγκριση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου ως χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος στο χώρο των συνεργείων του δήμου

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου ως χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος στο χώρο των συνεργείων του δήμου, στην Καλαμάτα και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Σημειωτέον ότι η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981, του Ν.3463/2006, του Ν.3852/2010 και του Ν.4257/2014.

Η Τμηματάρχης
ΑΝ. ΠΑΓΑΝΗ

Η Διευθύντρια
(υπογραφή)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η εισήγηση του κ. Προέδρου καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλω να σας κάνω κάποιες μικροαλλαγές.

Στο άρθρο 5 στο (ΙΙ), εκεί που λέει «στο όνομα των ομορρύθμων εταιρών προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. να γίνει».

Θα δώσω στον κ. Αλεξανδρόπουλο και σε εσάς ένα αντίγραφο της διακήρυξης.

ΦΩΝΗ: Το σωστό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το σωστό.

Επειδή έχουν κάνει κάποιες αλλαγές με τις εταιρίες και επειδή χρησιμοποιούν ένα παλιό πλαίσιο εδώ πέρα στο Δήμο, να γίνει στο όνομα των εταιρών, προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. , ΕΠΕ και στο όνομα των μελών του διοικητικού συμβουλίου των Αωνύμων Εταιρειών που έχουν πάνω από 3% και στο όνομα του διαχειριστή για τις ΙΚΕ. Η ΙΚΕ είναι μιας νέας μορφής εταιρία η οποία μπαίνει μέσα.

Ουσιαστικά δηλαδή τι λέμε; Λέμε ότι έχουν ενημερότητα, αυτοί που πρέπει να έχουν ενημερότητα από το ΤΕΒΕ, το παλιό ΤΕΒΕ τον ΟΑΕΕ, τώρα. Αυτές οι κατηγορίες είναι

υποχρεωμένες να προσκομίσουν και να έχουν Αυτοί οι εταίροι πρέπει να έχουν την ενημερότητα.

Και στο (IV) στο α, να διαγραφεί εκεί πέρα που λέει «για την παραβίαση περί συναλλάγματος νομοθεσίας σε περίπτωση εταιρίας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ και ΕΠΕ». Να γίνει σε όλους τους εταίρους, όχι για τους ομορρυθμους, γιατί η ΙΚΕ δεν έχει ομορρυθμους εταίρους, έτσι και αλλιώς και για όλους τους εταίρους για να ξέρουμε δηλαδή και με τι έχουμε να κάνουμε. Επειδή λέμε αν έχουν καταδικαστεί και αυτά και επειδή μιλάμε για χώρους εστίασης, με αυτές λοιπόν τις τροποποιήσεις, θα δώσω και το αντίγραφο στην Γραμματεία να προχωρήσει η διακήρυξη.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Υπέρ εμείς.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Λευκό εμείς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και ορίζουμε σαν ημερομηνία σε επόμενη Οικονομική Επιτροπή, πρέπει να σας πούμε και την ημερομηνία, να το κάνουμε μετά από 14 ημέρες, προλαβαίνει να γίνει μέσα σε 14 μέρες. 10 μέρες είναι οι διαδικασίες για τις δημοσιεύσεις και τα υπόλοιπα. Οπότε να πάμε την Τρίτη 25 Νοεμβρίου. Θέλετε να το κάνουμε νωρίτερα απ' την Οικονομική Επιτροπή; Επειδή θα καθυστερήσει η Οικονομική Επιτροπή, θα έχουμε δύο δημοπρασίες και θα είναι και ανοικτές.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Είναι της Αγίας Αικατερίνης.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι της Αγίας Αικατερίνης; Να το κάνουμε 1:00;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κάντο 12, αφού θα έχουμε δύο δημοπρασίες, Κάντο 12.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλω να πάρω την έγκρισή σας. Να το βάλουμε 12.00;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Συμφωνούμε, συμφωνούμε 12 κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 12 η ώρα, για να μην μας πάρει μεσημέρι. Εντάξει, οπότε λοιπόν, ψηφίζετε και για τις δύο

Κύριε Νιάρχο;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ψηφίζουμε λοιπόν υπέρ, λευκό ο κ. Νιάρχος.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης αφού λαμβάνει υπόψη της την παραπάνω εισήγηση και το αναφερόμενο σ' αυτή σχέδιο σχετικής διακήρυξης, όπως τελικά διαμορφώθηκε με τις τροποποιήσεις που πρότεινε ο κ. Πρόεδρος στις παρ. (II) και (IV) του άρθρου 5 της διακήρυξης, μειωψηφούντος του κ. Νιάρχου ο οποίος δηλώνει ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοιχτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, ως χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος, στο χώρο των συνεργείων του Δήμου, όπως τελικά διαμορφώθηκε με τις τροποποιήσεις που πρότεινε ο κ. Πρόεδρος, ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών
για την:

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΧΩΡΟΥ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟΥ ΤΩΝ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Που θα διεξαχθεί λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. το άρθρο 72 παρ. 1 περίπτωση ε' του Ν. 3852/2010,
4. το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α' 14.04.2014),
5. την εγκύκλιο 38/2014 του ΥΠ.ΕΣ. με θέμα: Άρθρο 76 ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α' 14.04.2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών»,
6. τη με αριθμό 482/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια της δημοπρασίας,
7. τη με αριθμό 421/2014 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης
8. την κάτοψη του προς εκμίσθωση χώρου και
9. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

Άρθρο 1

Το προς μίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου, τέρμα Νέδοντος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως χώρος μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος, σύμφωνα και με την εγκεκριμένη άδεια οικοδομής με αριθμ. 139/1991 απαγορευμένης της χρήσης αυτού για άλλο σκοπό, και την τήρηση των υπό του νόμου οριζόμενων διαδικασιών. Η έκταση του προς μίσθωση χώρου αναλύεται ως εξής:

Εσωτερικός χώρος: 33,62 m²

Ημιυπαίθριος χώρος: 25,215 m²

Υπαίθριος χώρος: 67,24 m², όπως έχουν επισημανθεί στην επισυναπτόμενη κάτοψη.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί τη **25.11.2014**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12:00πμ** ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, οδός Αριστομένουσ 28, Καλαμάτα. 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των εκατό είκοσι πέντε ευρώ μηνιαίως **(125€/μήνα)**.

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενθήμερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **εννέα (9)** έτη και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 5

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει όλα τα στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ 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, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,

5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων του,
7. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, στην οποία θα φαίνεται ότι έχει εξοφλήσει όλες τις βεβαιωθείσες οφειλές προς το Δήμο Καλαμάτας ή τις έχει ρυθμίσει με διακανονισμό, με εξαίρεση εκείνες των οποίων η καταβολή έχει ανασταλεί από το νόμο ή από δικαστική απόφαση, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- II)** Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμών εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,
- IV)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεων του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την 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 παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους *εταίρους* σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
- δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και
- ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 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 ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι 150€, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, όπως αυτό θα επιτευχθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 7

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με δύο (2) επιτευχθέντα μηνιαία μισθώματα, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 8

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 9

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται στην παρ.7 του αρ. 76 του Ν.4257/2014.

Άρθρο 13

Οι όροι στην σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν τον δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 14**Πρόσθετοι όροι**

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε διάστημα ενός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες, να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία του χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος.

2. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δικά του έξοδα. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
3. Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δήμο προς έγκριση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Δήμο φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από το Δήμο η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στους χώρους του μισθώματος, με βάση την οποία ο μισθωτής μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.
4. Τα ουρητήρια (WC) του χώρου είναι κοινόχρηστα. Η είσοδος σε αυτά από τους επισκέπτες είναι δωρεάν και κανένα αντίτιμο δεν μπορεί να χρεωθεί από τον μισθωτή για τη χρήση των ουρητηρίων σε επισκέπτη ή θαμώνα του καταστήματος ή γενικότερα σε οποιονδήποτε πολίτη.
5. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου καθαρού καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας. Συγκεκριμένα, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρά και ευπρεπή το κτίσμα, τον αύλειο χώρο και τα ουρητήρια (WC), την καθαριότητα των οποίων έχει αποκλειστικά ο μισθωτής.
6. Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες – πελάτες και προς το προσωπικό του Δήμου και της Δημοτικής Επιχείρησης θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.
7. Οι ώρες λειτουργίας του καταστήματος θα συμπίπτουν με τις ώρες λειτουργίας των συνεργείων του Δήμου.
8. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα προσφοράς ειδών – υπηρεσιών μόνον όσων στενά συνδέονται με τη λειτουργία του χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος και όχι άλλων επιπλέον. Απαγορεύεται ρητά η πώληση αλκοολούχων ποτών.
9. Δεδομένου ότι, στο συγκεκριμένο σημείο δεν είναι εφικτό να λειτουργήσει ο ανταγωνισμός καθορίζονται ανώτατες τιμές πώλησης για συγκεκριμένα προϊόντα ως εξής:

ΕΙΔΗ	ΑΝΩΤΑΤΕΣ ΤΙΜΕΣ ΣΕ ΕΥΡΩ ΜΕ Φ.Π.Α.
-Καφές ρόφημα ελληνικός μονός	1,00
-Καφές ρόφημα γαλλικός φίλτρου μονός	1,00
-Καφές ρόφημα στιγμιαίος (ζεστός ή κρύος, τύπου φραπέ κ.λπ.) μονός	1,00
-Καφές ρόφημα εσπρέσο μονός ζεστός ή κρύος (φρέντο)	1,20
-Τσάι ρόφημα (ζεστό ή κρύο)	1,00
-Εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασία των 500ml	0,40
-Εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασία των 750ml	0,50
-Τοστ με ζαμπόν και τυρί ή σάντουιτς με ζαμπόν και τυρί, ψημένο ή άψητο	1,20

Για την οποιαδήποτε αναπροσαρμογή των παραπάνω τιμών ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τις νέες τιμές στο Δήμο προς έγκριση και θα γίνετε με βάση της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή.

10. Το μίσθωμα αφορά αποκλειστικά το χώρο του προς μίσθωση ακινήτου καθώς και των εξωτερικών χώρων όπως αυτές έχουν προσδιορισθεί στην σχετική κάτοψη του χώρου η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη, και όχι άλλες υποδομές του χώρου των συνεργείων.
11. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουσδήποτε άλλους.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
13. Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου μίσθωσης έχει την υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.

Άρθρο 15

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

Άρθρο 16

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από τη Δ/νση Οικονομικών, Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων, διεύθυνση Αριστομένους 28, Καλαμάτα, τηλ. 2721360733 & 2721360719.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι δύο (2) ημέρες πριν της καταληκτικής ημερομηνίας. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Μπούχαλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
2. Λιάππα Χρυσή
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Μπεχράκης Σταμάτης

5. Νιάρχος Αναστάσιος
6. Πολίτης Δημήτριος
7. Φάβας Γεώργιος
8. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 20 Νοεμβρίου 2014
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)