



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ

Πληροφορίες: Τούλα Λουλού

Αθανάσιος Κλωνίδης

Αρ.πρωτ.:4861 /27.07.2020

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - ΣΑΠΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α' / 8-6-06) «Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα της παρ, 3 του άρθρου 196 του Ν 4555/2018.
3. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
4. Το Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014), Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις.
5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
6. Τις διατάξεις του ΠΔ. 34/Α' 30/10.2.1995, Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
7. Τις διατάξεις του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις
8. Τη με αριθμό 99/19(ΑΔΑ 6ΧΤΧΩΛΧ-ΝΒΗ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρωνείας-Σαπών για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου

9. Τη με αριθμό 99/2020 (ΑΔΑ: Ω2ΝΧΩΛΧ-0ΞΞ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρωνείας –Σαπών , με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου του Τουριστικού Περιπτέρου Ιμέρου κειμένου εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Ιμέρου.

10. Την με αριθμό 88/2020 (ΑΔΑ:6ΦΙΖΩΛΧ-37Θ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της προκήρυξης

11. Τους όρους του παρόντος τεύχους της προκήρυξης.

προκηρύσσει

δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφονται παρακάτω, προκειμένου να δραστηριοποιηθεί επιχείρηση Τουριστικού Περιπτέρου κειμένου εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Ιμέρου με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα 12 ετών υπό τον όρο ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης και αντικατάστασης των ακινήτων και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους της παρούσας διακήρυξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 1

Τουριστικό περίπτερο Ιμέρου, το οποίο βρίσκεται στην παραλία Ιμέρου, είναι συνολικής έκτασης τετραγωνικά μέτρα τριακόσια εβδομήντα επτά (377), σύμφωνα με την με αριθμό 89/1987 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Τ.Π & Π.Ε. του Νομαρχιακού διαμερίσματος Ροδόπης και αποτελείται από ΙΣΟΓΕΙΟ : Εσωτερικά, Αίθουσα πελατών εμβαδού τετραγωνικά μέτρα εκατόν εξήντα δυο και τριάντα οχτώ (162,38), κουζίνα εμβαδού τετραγωνικά μέτρα τριάντα τέσσερα και είκοσι τετραγωνικά μέτρα (34,20), λάντσα εμβαδού τετραγωνικά μέτρα δεκατρία και εξήντα εννιά (13,69), αποχωρητήρια εμβαδού τετραγωνικά μέτρα είκοσι δύο και μηδέν οχτώ τετραγωνικά μέτρα (22,08), Μπαρ εμβαδού τετραγωνικά μέτρα δώδεκα και σαράντα τετραγωνικά μέτρα (12,40).

Εξωτερικά, Αίθουσα πελατών εξώστη εμβαδού τετραγωνικά μέτρα εκατόν ενενήντα επτά και πενήντα (197,50) υπαίθριος χώρος τραπεζοκαθισμάτων εμβαδού τετραγωνικά μέτρα εκατό σαράντα και πενήντα τρία (140,53)

ΥΠΟΓΕΙΟ: Βοηθητικοί χώροι, δεξαμενή εμβαδού τετραγωνικά μέτρα ένδεκα και είκοσι οχτώ (11,28), λεβητοστάσιο εμβαδού τετραγωνικά μέτρα δώδεκα και

εξήντα (12,60) Αποθήκες εμβαδού τετραγωνικά μέτρα εικοσιτέσσερα και εβδομήντα έξι (24,76).

Τα ανωτέρω κτίσματα εκμισθώνονται με τον περιβάλλοντα χώρο όπως εμφανίζεται στην άδεια οικοδομής.

Στόχος του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών είναι η επιλογή κατάλληλου Αναδόχου ο οποίος θα προβεί στην ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου αναλαμβάνοντας το σύνολο της δαπάνης αυτών

Άρθρο 2

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με το σύστημα δημοπρασίας και έχουν εφαρμογή:

1. Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Ο Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α' / 8-6-06) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα τη διάταξη της παρ 3 του άρθρου 196 του Ν, 4555/2018.
3. Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. Ο Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014), Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις.
5. Η με αριθμό 88/2020 (ΑΔΑ:6ΦΙΖΩΛΧ-37Θ) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Προκήρυξης

Άρθρο 3

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την 11η του μηνός Αυγούστου του έτους 2020 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του δημοτικού καταστήματος Ξυλαγανής το οποίο βρίσκεται στη Ξυλαγανή, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Προκήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή

διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της Επιτροπής να συμπληρωθούν, άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο 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 προβλεπόμενους στην Προκήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά από τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Μετά την ανάδειξη του προσωρινού αναδόχου, αυτός θα κληθεί να υποβάλει πλήρη σειρά τελικών σχεδίων για έγκριση στο δήμο. Ο ανάδοχος κατά την διαμόρφωση των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τους πολεοδομικούς όρους.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, 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.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Μαρωνείας- Σαπών εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς **το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος** ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την Προκήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του 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.

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση των αναφερόμενων ακινήτων ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα (150,00 ευρώ) ήτοι 150,00 €/μήνα. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δέκα ευρώ (10,00) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για δύο (2) χρόνια 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, όπως έχει διαμορφωθεί.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μισθώματος, ο μισθωτής οφείλει για το οφειλόμενο ποσό του μισθώματος το νόμιμο τόκο υπερημερίας, που κάθε φορά ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων περί καταγγελίας της σύμβασης. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την επομένη της υπογραφής της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης αλλά η καταβολή στον εκμισθωτή του ετήσιου μισθώματος θα αρχίσει να καταβάλλεται αμέσως μετά την περάτωση των εργασιών που απαιτούνται, οπότε και ορίζεται η έναρξη λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

Επισημαίνεται ότι μέσω της καταβολής του ετήσιου μισθώματος για τη χρήση των εγκαταστάσεων του έργου δεν καλύπτονται οι πάσης φύσεως άλλες καταβολές προς τον Δήμο, συμπεριλαμβανομένων των δημοτικών τελών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ξεκινήσει τις διαδικασίες-εργασίες συντήρησης και επισκευής εντός ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης και συνολική προθεσμία περάτωσης των εργασιών ανέρχεται σε τριάντα οχτώ (38) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση καθυστέρησης περάτωσης των απαιτούμενων εργασιών πέραν των τριάντα οχτώ (38) μηνών, μετά από αίτηση του μισθωτή προς τον εκμισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη αυτού, είναι δυνατή η παράταση της προθεσμίας, μη αναγνωριζόμενης στον μισθωτή ουδεμίας άλλης απαίτησης για οποιαδήποτε μορφή αποζημίωσης εξαιτίας αυτής της παράτασης.

Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του επιχειρησιακού του σχεδίου (όπως άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, λειτουργίας, και ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και λοιπών εμπορικών χρήσεων).

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους. Η συντήρηση των εγκαταστάσεων, η οποία βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή, θα συντελείται κανονικά μέχρι και 18 μήνες από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή του χρόνου εντός του οποίου θα επέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο και λόγο, οποτεδήποτε η λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, να διατηρεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, επ' ονόματι και για λογαριασμό του εκμισθωτή, ασφαλισμένο το μίσθιο στο σύνολό του, μαζί με περιεχόμενό του, στην πλήρη πραγματική αξία τους, κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. σε έγκριτη και φερέγγυα ασφαλιστική εταιρεία, στην επιλογή της οποίας θα συναινέσει και ο εκμισθωτής.

Ο ασφαλιστέος κίνδυνος θα προκύψει ύστερα από έκθεση εκτιμητών που θα διορίσει ο εκμισθωτής. Επίσης ο ανάδοχος ο οποίος θα υποχρεούται, εκτός από τις υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, να ασφαλίσει επ' ονόματι και για λογαριασμό του εκμισθωτή, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου και όλες τις εγκαταστάσεις που θα κατασκευασθούν, θα ευθύνεται και για την καλή λειτουργία, συντήρηση και αποδοτική εκμετάλλευση αυτών καθ' όλη την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, υποχρεούμενος να τις παραδώσει κατά την λήξη της σε καλή κατάσταση και σε πλήρη λειτουργία.

Ο μισθωτής οφείλει επίσης να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, για όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας, για ποσό ίσο προς τον συνολικό προϋπολογισμό του «Έργου», όπως αυτός θα αναλύεται στην «Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου».

Ο Δήμος Μαρώνειας-Σαπών διατηρεί ως εκμισθωτής το δικαίωμα επιθεώρησης (Inspection Visits) και διατηρεί το δικαίωμα να υποδεικνύει τις απαραίτητες ενέργειες για την καλύτερη ανακαίνιση και λειτουργία των κτηρίων ανά τακτά χρονικά διαστήματα και την πιστοποίηση της διατήρησης της καλής κατάστασης των εγκαταστάσεων.

Επισημαίνεται ότι δεν επιτρέπεται κανείς υποψήφιος να θέσει ως όρο για την ισχύ της προσφοράς του, την προϋπόθεση ένταξης της των δαπανών που θα απαιτηθούν μέχρι την περάτωση των εργασιών που απαιτούνται για την έναρξη λειτουργίας του, στον Αναπτυξιακό Νόμο ή σε οποιαδήποτε άλλη συγχρηματοδοτούμενη δράση.

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

Άρθρο 5

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Μαρωνείας – Σαπών («εκμισθωτής») και του Ανάδοχου («μισθωτής»). Παράταση μπορεί να ζητηθεί είτε από τον εκμισθωτή, είτε από τον μισθωτή εγγράφως με εξώδικη πρόσκληση 12 μήνες προ της λήξης της σύμβασης μίσθωσης. Ο έτερος των

συμβαλλομένων υποχρεούται να απαντήσει θετικά ή αρνητικά εντός χρονικού διαστήματος δύο μηνών από την λήψη της εξωδίκου δηλώσεως. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης ή ασυμφωνίας κατά το στάδιο υπογραφής νέας σύμβασης μίσθωσης, αυτή λύεται.

Άρθρο 6

I. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή προκειμένου να δραστηριοποιηθεί επιχείρηση τουριστικών δραστηριοτήτων . Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού, το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφονται όλα τα στοιχεία του προσφέροντος.

II. 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 των δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500 ευρώ) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% (Π.Δ. 270/81 αρθ.3 παρ.2) επί του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών , για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την Προκήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, συμψηφίζοντας το ποσό της εγγύησης.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Μαρωνείας-Σαπών.

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 Μαρωνείας - Σαπών, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

III. Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος 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 πτωχέυσει, 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 Προκήρυξης 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 εν ισχύ,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας εν ισχύ,
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μαρωνείας-Σαπών περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος),
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.
11. Αίτηση συμμετοχής συμπληρωμένη σύμφωνα με όσα ορίζονται στον παρόντα

IV. Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8, 9 και 11 δικαιολογητικά,

1. 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,
2. Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου 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, 9 και 10 δικαιολογητικά,

3. 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 τυχόν τροποποιήσεών 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 και

4. Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

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

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών επιφέρει τον αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

V. 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

ζ) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μαρωνείας –Σαπών

η) Άτομα που υπήρξαν στο παρελθόν μισθωτές δημοτικών καταστημάτων και κηρύχθηκαν έκπτωτα για παράβαση της σύμβασης δεν γίνονται δεκτά στην παρούσα δημοπρασία

Άρθρο 7

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.

Η καταγγελία της μίσθωσης επιτρέπεται για τους λόγους που προβλέπει το Π.Δ. 34/1995 και ο Αστικός Κώδικας.

Άρθρο 8

Η συμμετοχή ενός και μόνο προσφέροντος δεν αποτελεί κώλυμα για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε περίπτωση που η προσφορά του κριθεί κατάλληλη από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

Κανείς διαγωνιζόμενος δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Η παραλαβή προς χρήση των κτηριακών εγκαταστάσεων από το μισθωτή θα γίνει με την υπογραφή της σύμβασης

Άρθρο 9

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 καταβάλει 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 ενοικιαζόμενου. 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 θεσπιστεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητά 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 ένδिका μέσα.

Άρθρο 10

Οι όροι της παρούσας Προκήρυξης δεσμεύουν τον Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν μέσα στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 11

Κατ' επιταγή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 196 του Ν 4555/2018 και ως ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο των όρων της παρούσας διακήρυξης αλλά και της σύμβασης που θα ακολουθήσει τίθενται οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών επισκευής-ανακαίνισης ή ανακατασκευής του μισθίου, όπως αυτές αναλυτικά αναφέρονται στην από 13-7-2020 Τεχνική έκθεση, περιγραφή και προϋπολογισμό κόστους εργασιών αποκατάστασης για το Τουριστικό περίπτερο Ιμέρου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών η οποία και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης- ανακατασκευής, και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα, τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο Δήμο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες ανακαίνισης.

Οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει στο μίσθιο δύναται κατά την απόλυτη κρίση και επιλογή του εκμισθωτή, είτε να παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμα και σε περίπτωση

πρόωρης λύσης της, είτε κατά την απόλυτη κρίση και επιλογή του εκμισθωτή να απομακρύνεται με δαπάνες και ενέργειες του μισθωτή, ο οποίος στην περίπτωση αυτή υποχρεούται ρητά να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.

Οι δαπάνες που κατέβαλε ο μισθωτής δεν συμψηφίζονται με μισθώματα ή άλλες οφειλές προς τον Δήμο.

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο δήμο προς έγκριση. Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, ο Δήμος Μαρωνείας –Σαπών δύναται να προβαίνει στην καθαίρεση και κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών και την επαναφορά της πρότερης κατάστασης. Τυχόν δαπάνες του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών για την κατεδάφιση και αποκατάσταση των κατασκευών θα αναζητούνται από τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια επιτροπή παρακολούθησης του έργου, που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

2. Ο Δήμος Μαρωνείας-Σαπών δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουσδήποτε άλλους.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε έτος να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση ώστε να προκύπτει η καλή κατάσταση του μισθίου. 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.

4. Επιπλέον, με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργήσει το μίσθιο για όλο το έτος.

Άρθρο 12

Η διακήρυξη της δημοπρασίας, θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στον Πίνακα Ανακοινώσεων, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαρωννείας-Σαπών, θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Άρθρο 13

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο

προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Προκήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 14

Ολόκληρη η διακήρυξη χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια υπάλληλο κ.Τούλα Λουλού τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο τηλέφωνο : 25323 50107

Διεύθυνση: Κερασούντος και Ειρήνης γωνία, Τ.Κ. 69300, Σάπες

Διευκρινήσεις επί της τεχνικής περιγραφής αρμόδιος υπάλληλος ο κ. Αθανάσιος Κλωνίδης

Τηλ: 25323 50114