

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Πέλλας

διακηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος (καφενείου) της κοινότητας Αγίου Λουκά, η οποία θα διεξαχθεί με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1ο : Η δημοπρασία θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις :

- 1) Του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/30-3-1981, τ. Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 2) Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/8-6-2006, τ. Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- 3) Των εγκυκλίων που έχουν εκδοθεί κατά καιρούς σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων των Ο.Τ.Α.

Άρθρο 2ο : Η εκμίσθωση αφορά το δημοτικό κατάστημα (καφενείο) εμβαδού 123,88 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου στο αριθ. 79 οικόπεδο του αριθ. 13 Ο.Τ. της τοπικής κοινότητας Αγίου Λουκά.

Άρθρο 3ο : Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού χωρίς να υπάρχει δυνατότητα επιπλέον παράτασης για κανένα λόγο.

Άρθρο 4ο : Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Γιαννιτσών (δημαρχείο) ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Πέλλας την Τρίτη 16 Ιουνίου 2020 και ώρα από 10:15 π.μ. μέχρι 10:30 π.μ.

Άρθρο 5ο : Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα προσκομίζοντας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή καταστατικού μαζί με πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση στη δημοπρασία και φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου του αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα (για τα νομικά πρόσωπα υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους).
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του δημοσίου (για τα νομικά πρόσωπα υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους).
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του ενδιαφερόμενου για την μίσθωση του ακινήτου.

- 5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 6) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 7) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του ασφαλιστικού του φορέα για τον ίδιο καθώς και για το προσωπικό που απασχολεί, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, αν πρόκειται για επιτηδευματία φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή των νόμιμων εκπροσώπων αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
- 9) Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό, αν πρόκειται για επιτηδευματία φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 10) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, αν πρόκειται για επιτηδευματία φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 11) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από οποιαδήποτε αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, για τη συμμετοχή του ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, ποσού εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00 €), δηλαδή σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 8 της διακήρυξης.

Άρθρο 6ο : Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Πέλλας μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο Πέλλας. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις ενώ στην περίπτωση που καταστούν ληξιπρόθεσμα τρία (3) μηνιαία μισθώματα, ο Δήμος Πέλλας μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο από την μίσθωση του ακινήτου με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 7ο : Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους μίσθωσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία σε ποσοστό 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως υπολογίζεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής (μείωσης) του σχετικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 8ο : Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €). Επιπλέον ορίζεται ότι κάθε προσφορά για να γίνει αποδεκτή θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά δέκα ευρώ (10,00 €).

Άρθρο 9ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου).

Άρθρο 10ο : Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν περατωθεί μέχρι την ώρα λήξης της, η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μπορεί να αποφασίσει για την παράταση της διαδικασίας μέχρι αυτή να ολοκληρωθεί.

Άρθρο 11ο : Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την εκφώνησε και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους συμμετέχοντες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 12ο : Αν κάποιος διαγωνιζόμενος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 13ο : Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 14ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Άρθρο 15ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για τον Δήμο Πέλλας από αυτό της προηγούμενης διαδικασίας.

Άρθρο 16ο : Η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτιστεί, εφόσον παρέλθει το χρονικό διάστημα που ορίζεται στο άρθρο 15 της διακήρυξης χωρίς την προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 17ο : Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη και την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης γενικότερα. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των λοιπών διαγωνιζόμενων επιστρέφονται στους δικαιούχους αμέσως μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος της μίσθωσης με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης και έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα.

Άρθρο 18ο : Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Πέλλας, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε νόμιμου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Άρθρο 19ο : Ο Δήμος Πέλλας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στον μισθωτή το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 20ο : Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, αλλιώς ευθύνεται με αποζημίωση υπέρ του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 21ο : Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξ' ολοκλήρου έναντι του Δήμου Πέλλας σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 22ο : Το μίσθιο θα λειτουργεί ως καφενείο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εύρυθμη λειτουργία του καταστήματος μέσα στα πλαίσια που ορίζονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία και τις τυχόν υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 23ο : Μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Πέλλας τη σχετική αίτηση για τη χορήγηση της βεβαίωσης εγκατάστασης και στη συνέχεια να γνωστοποιήσει μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης (Ο.Π.Σ. – Α.Δ.Ε.) τα στοιχεία της λειτουργίας του καταστήματος εντός πέντε (5) μηνών από τη χορήγηση της ανωτέρω βεβαίωσης. Σε περίπτωση που το ανωτέρω χρονικό διάστημα παρέλθει άπρακτο με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος Πέλλας μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο από την μίσθωση με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 24ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις δαπάνες που απαιτούνται για τη διαμόρφωση του μισθίου στα πλαίσια της εύρυθμης λειτουργίας του. Όλες οι κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν για τη διαμόρφωση των μόνιμων εγκαταστάσεων του μισθίου θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να έχουν την έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας. Επιπλέον όλες οι προσθήκες που θα γίνουν σε σχέση με τις κτιριακές και τις λοιπές μόνιμες εγκαταστάσεις του μισθίου, θα παραμείνουν μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να μπορεί να αξιώσει κάποια αποζημίωση για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 25ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να προμηθευτεί με δικές του δαπάνες με όλο τον εξοπλισμό και τα σκευή που απαιτούνται κατά την κρίση του για την εύρυθμη λειτουργία του μισθίου, τα οποία και θα παραμείνουν στην κατοχή του μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 26ο : Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συντήρηση του μισθίου φροντίζοντας πάντοτε να διατηρείται σε άριστη κατάσταση.

Άρθρο 27ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με δικές του δαπάνες για την άμεση αποκατάσταση τυχόν ζημιών ή φθορών των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του μισθίου που προκαλούνται κατά τη συνήθη λειτουργία του. Η αποκατάσταση θα γίνεται εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το οποίο θα συμφωνείται κατά περίπτωση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πέλλας. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, ο Δήμος Πέλλας θα προβαίνει στην αποκατάσταση της ζημιάς ή φθοράς σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει την αναλογούσα δαπάνη αμέσως μετά την κοινοποίηση του σχετικού λογαριασμού.

Άρθρο 28ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου καθώς και στον εξοπλισμό και τα σκευή και γενικότερα να συμμορφώνεται κάθε φορά

με τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις καθώς και τις οδηγίες και υποδείξεις της υγειονομικής υπηρεσίας και των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 29ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την άριστη ποιότητα και τη σωστή συντήρηση των προς πώληση ειδών και να συμμορφώνεται κάθε φορά με τις σχετικές αγορανομικές διατάξεις.

Άρθρο 30ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις αναλογούσες δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης καθώς επίσης και με τα έξοδα των συνδέσεων με τα ανωτέρω δίκτυα παροχής αγαθών κοινής ωφέλειας.

Άρθρο 31ο : Για την εύρυθμη λειτουργία του καταστήματος, ο μισθωτής μπορεί να προσλάβει το απαραίτητο προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μοναδικός και αποκλειστικός υπεύθυνος σχετικά με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή την εργασιακή σχέση.

Άρθρο 32ο : Η σιωπηρή ανοχή του εκμισθωτή σε περίπτωση παράβασης ή καταστρατήγησης κάποιου όρου της διακήρυξης από τον μισθωτή δεν εκλαμβάνεται ως αποδοχή ή έγκριση ή παραίτηση κάποιου δικαιώματος ή τροποποίηση των όρων της μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον μισθωτή.

Άρθρο 33ο : Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης κατόπιν αιτήματος του μισθωτή χωρίς να συντρέχουν λόγοι ανώτερης βίας, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από την μίσθωση και η σχετική εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Επιπλέον ο μισθωτής θα καταβάλλει ως ποινική ρήτρα ποσό ίσο με το τριπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 34ο : Όλοι οι όροι της διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς από τον μισθωτή μπορεί να επιφέρει τη λύση της σύμβασης και την έκπτωσή του από την μίσθωση του ακινήτου.

Άρθρο 35ο : Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 36ο : Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πέλλας ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχείου και στο κεντρικότερο μέρος της κοινότητας Γιαννιτσών καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο κεντρικότερο μέρος της κοινότητας Αγίου Λουκά δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΣΤΑΜΚΟΣ