



Άγιος Νικόλαος : 5-8-2020
Αριθμ. Πρωτ. : 10541

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Πληρ.: Κασλή Μαρία
Τηλ.: 28413 -40106

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ για την εκμίσθωση του Δημοτικού περιπτέρου Νεάπολης που βρίσκεται στην πλατεία Ελευθερίου Βενιζέλου, εντός του Δημοτικού κήπου Νεάπολης.

1. Ο Δήμαρχος Αγίου Νικολάου **προκηρύσσει** επαναληπτική φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Δημοτικού περιπτέρου Νεάπολης που βρίσκεται στην πλατεία Ελευθερίου Βενιζέλου, εντός του Δημοτικού κήπου Νεάπολης, ήτοι του ισογείου κτίσματος εμβαδού 145,17 τ.μ. όπως αποτυπώνεται στο με ημερομηνία **15-1-2013** τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού κ. **Γιάννη Τσιχλή**

Καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

2. Ο διαγωνισμός θα γίνει την 12-8-2020 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00 έως 11.00 στο Δημοτικό Κατάστημα στην Περιοχή Ξηρόκαμπος Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου -Ελούντας (γραφείο Δημάρχου) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η δημοπρασία διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. 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 εκφωνήσεως

μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, 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 υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε ειδικό προς τούτο βιβλίο δημοπρασιών και υπογράφονται από τα μέλη της επιτροπής.

3. Για να γίνει οποιοσδήποτε δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει προηγουμένως στην επιτροπή δημοπρασίας γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του ενοικίου του ενός χρόνου υπολογιζόμενο επί του ποσού της πρώτης προσφοράς δηλ. 600,00€ σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίστανται κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών, καταβολή του μισθώματος. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους υπόλοιπους πλειοδότες μετά το πέρας της δημοπρασίας. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ»**.
4. Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες , αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα. Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού:
 - Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω στην παρ. 3 της παρούσης διακήρυξης.

- Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι από κανένα νόμιμο λόγο δεν αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία και η σύναψη της σύμβασης.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων και των αδειών του καταστήματος.
- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο , καθώς και του εγγυητή.
- Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, εκδιδόμενη από το αρμόδιο κατά περίπτωση όργανο, όπου θα ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη, με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού.
- Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με αντιπρόσωπο, πληρεξούσιο έγγραφο.
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του ιδίου και του εγγυητή.
- Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.
- Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Προκειμένου για νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπλέον τα κάτωθι αναφερόμενα, ανάλογα με τη μορφή του, έγγραφα:

Σε περίπτωση α.ε.

(α) πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό και φεκ συστάσεως της ανώνυμης εταιρείας και φεκ δημοσίευσης του πρόσφατου κωδικοποιημένου καταστατικού.

(β) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

(γ) αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία διοικητικού συμβουλίου της και αντίγραφο των πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων στο φεκ (τεύχος αε και επε).

Αν η προσφορά υποβάλλεται από εταιρεία άλλης νομικής μορφής από αυτή της ανωνύμου εταιρείας:

(α) το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό με θεώρηση από την αρμόδια αρχή (ιδρυτικό έγγραφο – συστατική πράξη της εταιρείας), καθώς και φεκ σύστασης της εταιρείας, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο φεκ προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

(β) αντίγραφο του πρακτικού του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές και εκπροσώπους της.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από **ένωση εταιρειών ή κοινοπραξία εταιρειών**, θα κατατίθεται υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (φεκ α' 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, ταυτόχρονα ή μεταγενέστερα της σύνταξής της, υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιρειών που απαρτίζουν την ένωση ή κοινοπραξία, η οποία θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών, καθώς και αναφορά στους βασικούς όρους της λειτουργίας της.

Στη δήλωση αυτή, επίσης, θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της ένωσης ή κοινοπραξίας, στο οποίο θα πρέπει να έχει νομότυπα παρασχεθεί εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών και θα προσκομίζεται το σχετικό εξουσιοδοτικό έγγραφο. Επιπλέον, τα ως άνω έγγραφα (υπό στοιχ. α-γ για την περίπτωση της ανωνύμου εταιρείας και α-β για την περίπτωση εταιρείας άλλης νομικής μορφής) θα πρέπει να υποβάλλονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας.

5. Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- όσοι αποκλείστηκαν από δημόσια υπηρεσία ή νπδδ ή νπιδ του δημοσίου τομέα γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- όσοι βρίσκονται σε διένεξη με το Δήμο Αγίου Νικολάου λόγω μη εκπλήρωσης

των συμβατικών τους υποχρεώσεων.

- όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, σε διαδικασία εκκαθάρισης ή παύσης δραστηριοτήτων, σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.
 - όσοι δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές και φορολογικές τους υποχρεώσεις.
 - όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.
 - όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
6. Σε περίπτωση που αποβεί άγονη η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν υπό του Δημάρχου.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης 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.

7. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για εννέα έτη, αρχομένη από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
8. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 500,00 € μηνιαίως για τα δύο πρώτα χρόνια . Για τα επόμενα χρόνια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται νόμιμα . Στο μίσθωμα συμπεριλαμβάνεται πλακόστρωτος αύλειος χώρος 100τ.μ. ,που συνορεύει με την πρόσοψη του καταστήματος , τη Δημοτική οδό Αναπήρων Πολέμου και υπόλοιπο υπαίθριο χώρο
9. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα .Σε περίπτωση εκπροθέσμου καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης μισθωτής θα υπόκειται στις προβλεπόμενες προσαυξήσεις κατά μήνα ανεξαρτήτως των λοιπών μέτρων που θα ληφθούν σε βάρος του.
10. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υ.Ε. Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης Πλήρους Γεύματος (Καφέ-Εστιατόριο) απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης. Ο μισθωτής υποχρεούται σε συνεχή και ολοήμερη λειτουργία του καταστήματος, το οποίο δεν θα παραμένει κλειστό για περισσότερες από 30 ημέρες συνολικά το χρόνο.
11. Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο Δήμος Αγίου Νικολάου δεν φέρει ευθύνη , αφού πριν τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ελέγχει την νομιμότητα του κτιρίου Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, το οποίο σε κάθε περίπτωση θα έχει εκδοθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καθαριότητα και τον ευπρεπισμό εξωτερικών χώρων του μισθίου , ούτως ώστε η εμφάνιση του να είναι άριστη.
13. ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
14. Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε φθορά ή βλάβη ή ζημία που θα προκληθεί στο μίσθιο. Ο Δήμος Αγίου Νικολάου δεν υποχρεούται σε επισκευή , έστω και αναγκαία καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Οποιαδήποτε επισκευή ή ανακαίνιση ή συντήρηση στο μίσθιο θα γίνει με δαπάνη του μισθωτή, μετά από έγκριση και με την επίβλεψη του Δήμου Αγίου Νικολάου. Μετά τη λήξη της

μίσθωσης ή την οπωσδήποτε λύση της, οποιαδήποτε προσθήκη ή κατασκευή θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να την αφαιρέσει, ή ο Δήμος Αγίου Νικολάου να υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης.

15. Τα τέλη χαρτοσήμου εξόφλησης μίσθωσης με όλα τα τέλη και φόρους που αφορούν στο μίσθιο ,καθώς και τους λογαριασμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευσης κ.λ.π. βαρύνουν τον μισθωτή.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται στην εκτέλεση των οποιωνδήποτε εργασιών κατόπιν εκδόσεως των αντιστοιχων αδειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες και την έγκριση του εκμισθωτή.
17. Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.
18. Ο μισθωτής όταν λήξει η σύμβαση υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
19. Ο πλειοδότης υποχρεούται να ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση του καταστήματος πριν την υποβολή της προσφοράς και συμμετοχή του στο διαγωνισμό και η συμμετοχή του σημαίνει ότι έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου καταστήματος.
20. Ο Δήμος Αγίου Νικολάου ακόμα και αν κατακυρωθεί το ακίνητο έχει το δικαίωμα να μην προβεί στην υπογραφή της οριστικής σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο και ο πλειοδότης δε θα δικαιούται αποζημίωσης οποιαδήποτε μορφής.
21. Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και γίνεται αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως και διαιρέσεως.
22. Ο πλειοδότης κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν αποκτά εφόσον δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο.
23. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας με τον εγγυητή του. Μετά την επικύρωση των πρακτικών και μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος οφείλει να προσέλθει στο Δημοτικό κατάστημα για υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αγίου Νικολάου χωρίς δικαστική

παρέμβαση, ενεργείται δε άλλη δημοπρασία και η διαφορά που υπάρχει τους βαρύνει εξ ολοκλήρου και τους δυο.

24. Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος Νεάπολης και στην τοπική εφημερίδα ΑΝΑΤΟΛΗ .
25. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη
26. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 *“περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων”*.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΕΜΜ ΖΕΡΒΟΣ