



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
 ΔΗΜΟΣ ΕΥΡΩΤΑ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Πληρ.: Αφροδίτη Σεργιάδη
 Ταχ. Δ/ση: Σκάλα, 230 51
 Τηλ.: 2735 3 60024
 email: a.sergiadi@gmail.com

Σκάλα 11.07.2022
 Αριθμ. πρωτ.: -οικ. 8248-

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΥΡΩΤΑ

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10
- 2) το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει από το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018
- 3) την παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/10
- 4) την παρ.1στ του άρθρου 84 του Ν.3852/10
- 5) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- 6) Την υπ' αριθ. 14/2020 γνώμη του συμβουλίου της Δημοτικής κοινότητας Βλαχιώτη
- 7) Την υπ' αριθμ. 09/2021 (ΑΔΑ: 9ΟΡΒΩΡΛ-Γ4Δ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 8) Την υπ' αριθμ. 160/2021 (ΑΔΑ: Ψ1ΖΝΩΡΛ-ΛΩ1) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- 9) Την με αρ. πρωτ. 10412/3-08-2021 (ΑΔΑ: 6Φ6ΠΩΡΛ-9ΜΒ) διακήρυξη Δημάρχου
- 10) Το από 13-08-2021 πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής σύμφωνα με το οποίο ουδείς δεν προσήλθε στη δημοπρασία
- 11) Την υπ' αριθμ. 181/2021 (ΑΔΑ:Ω12ΠΩΡΛ-45Ζ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το από 13-08-2021 πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής
- 12) Την με αρ. πρωτ. 10971/13-08-2021 (ΑΔΑ: 9Ζ8ΡΩΡΛ-7ΡΣ) διακήρυξη Δημάρχου περί επαναληπτικής δημοπρασίας
- 13) Το γεγονός ότι η δημοπρασία διεκόπη λόγω αποχώρησης μέλους της Επιτροπής
- 14) Την υπ' αριθμ. 97/2022 (ΑΔΑ: ΨΣΥΡΩΡΛ-10Κ) απόφασή της Ο.Ε με την οποία ορίστηκε Δικηγόρος, προκειμένου να γνωμοδοτήσει περί των ενεργειών που πρέπει να γίνουν σχετικά με τον διαγωνισμό που αφορά το ακίνητο στην θέση «ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ» στην τοπική κοινότητα Βλαχιώτη Δήμου Ευρώτα Λακωνίας

15) Την με αρ. πρωτ. 7077/15.06.2022 γνωμοδότηση της ορισθείσας δικηγόρου

16) Την με αρ. πρωτ. 189/2022 (ΑΔΑ: 6ΟΛΙΩΡΛ-ΨΨΚ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία η γνωμοδότηση της δικηγόρου και αποφασίστηκε η εκ νέου δημοπρασία του ακινήτου με τους ίδιους όρους, όπως αυτοί είχαν καθορισθεί με τις αρ. 160/2021 (ΑΔΑ: Ψ1ΖΝΩΡΛ-ΛΩ1) και αρ. 181/2021 (ΑΔΑ:Ω12ΠΩΡΛ-45Ζ) αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Επαναληπτική Δημόσια, Φανερή, Προφορική, Πλειοδοτική Δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στη θέση ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Βλαχιώτη, η κατασκευή του οποίου χρονολογείται το έτος 2002.

1. Περιγραφή ακινήτου – Νομικό πλαίσιο και προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό

Το προς εκμίσθωση ισόγειο κτίριο έχει συνολικό εμβαδό 279,12 τ.μ

- 130,83 τ.μ καταλαμβάνει ο κύριος χώρος του καταστήματος,
- 31,73 τ.μ καταλαμβάνουν οι βοηθητικοί χώροι &
- 116,56 τ.μ καταλαμβάνει η πέργκολα

Το ακίνητο εκμισθώνεται ενιαίο, στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, με σκοπό να καταστεί λειτουργικό, μετά από τις εργασίες συντήρησης, επισκευής και πλήρους ανακαίνισης με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση, που θα πραγματοποιηθούν με κύρια και αποκλειστική ευθύνη και επιμέλεια και δαπάνες του αναδόχου - μισθωτή. Ειδικότερα ο σκοπός της παρούσας είναι η ανάδειξη πλειοδότη μισθωτή ο οποίος αφενός θα αναλάβει βραχυπρόθεσμα τις εργασίες ανακαίνισης και ανακατασκευής του δημοτικού ακινήτου προκειμένου αυτό να καταστεί λειτουργικό αφετέρου σε βάθος 25ετίας να το συντηρεί και διατηρεί σε καλή και λειτουργική κατάσταση.

Οι εργασίες που θα απαιτηθούν και που εξ ολοκλήρου με δικές του δαπάνες θα αναλάβει ο μισθωτής αναφέρονται αναλυτικά στην κατωτέρω τεχνική περιγραφή, όπως αυτή ρητά ορίζεται στο προοίμιο της παρούσας, το περιεχόμενο της οποίας ρητά αναφέρεται στον αριθμ. 1 όρο της διακήρυξης.

Η συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη έναντι του Δήμου.

Άρθρο 1^ο**Αντικείμενο της δημοπρασίας**

Εκμίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου στη θέση ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Βλαχιώτη για χρονική διάρκεια **είκοσι πέντε (25) ετών** το οποίο θα λειτουργήσει ως Κατάστημα υγειονομικού Ενδιαφέροντος.

Το ακίνητο διαθέτει: ισόγειο χώρο Εμβαδού 130,83 τ.μ, ο οποίος αποτελεί τον κύριο χώρο του καταστήματος, βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 31,73 τ.μ & πέργκολα εμβαδού 116,56 τ.μ.

Ειδικότερα, οι εργασίες ανακαίνισης, όπως προβλέπονται από την τεχνική περιγραφή, το προβλεπόμενο κόστος και ο χρόνος εντός του οποίου πρέπει το μίσθιο να ανακαινιστεί, αναλύονται ως εξής:

Εργασίες Ανακαίνισης:**1. Ολοκλήρωση Εργασιών Οικοδομικής Άδειας**

Για την ολοκλήρωση της οικοδομικής άδειας δόμησης που εκδόθηκε με Αρ. Αδείας 96/2013 και αφορά το έργο «Προσθήκη κατ' επέκταση Ισογείου Αναψυκτηρίου (προσθήκη βοηθητικών χώρων) της αρχικής οικοδομικής άδειας δόμησης που εκδόθηκε με Αρ. Αδείας 36/2002» απαιτείται ολοκλήρωση της κατασκευής της στέγης του νεόδμητου τμήματος.

Η στέγη θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης στα πλαίσια της οικοδομικής άδειας.

Ενδεικτικό Κόστος: 5.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 3 (τριών) μηνών.

2. Αντικατάσταση διάφανης ζελατίνας με πτυσσόμενα κουφώματα

Θα αντικατασταθεί η διαφανής ζελατίνα που περιβάλλει περιμετρικά την μεταλλική πέργκολα του εξωτερικού χώρου με πτυσσόμενους υαλοπίνακες για τη δημιουργία ηλιακού χώρου κατά τη χειμερινή περίοδο.

Ενδεικτικό Κόστος: 25.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 9 (εννέα) μηνών.

3. Τοποθέτηση προστατευτικών κιγκλιδωμάτων

Θα τοποθετηθεί προστατευτικό μεταλλικό κιγκλίδωμα στην ανατολική πλευρά του προαύλιου χώρου που βρίσκεται βόρεια του κτιρίου προκειμένου να μειωθεί δραστικά ο κίνδυνος πτώσης στην απόκρημνη πλαγιά του λόφου.

Ενδεικτικό Κόστος: 3.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 9 (εννέα) μηνών.

4. Ανακατασκευή παρασκευαστηρίου

Θα ανακατασκευαστεί το παρασκευαστήριο το οποίο αυτή τη στιγμή είναι ατελές και μη λειτουργικό.

Θα τοποθετηθούν ενδεικτικά πάγκοι εργασίας, καπναγωγοί και συστήματα εξαερισμού με τις ηλεκτρικές τους εγκαταστάσεις, ξύλινες μόνιμες κατασκευές εξυπηρέτησης (μπαρ), διαχωριστικές γυψοσανίδες κ.λ.π.

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν και ο τρόπος που αυτά θα εγκατασταθούν θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τις υγειονομικές διατάξεις σε ισχύ.

Ενδεικτικό Κόστος: 18.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 6 (έξι) μηνών.

5. Εγκατάσταση συστημάτων Ψύξης – Θέρμανσης - Αερισμού

Θα εκπονηθεί μελέτη και θα τοποθετηθούν ενεργειακά συστήματα ψύξης – θέρμανσης και αερισμού ώστε να επιτευχθεί η μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση ενέργειας και το κτίριο να καταστεί λιγότερο ενεργοβόρο.

Τα παραπάνω συστήματα θα πρέπει να φέρουν όλες τις απαραίτητες πιστοποιήσεις για την ενεργειακή τους απόδοση.

Ενδεικτικό Κόστος: 13.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 9 (εννέα) μηνών.

6. Εγκατάσταση συστημάτων Ύδρευσης – Αποχέτευσης - Άρδευσης

Θα εγκατασταθούν οι απαραίτητες επεκτάσεις στα συστήματα Ύδρευσης – Αποχέτευσης – Αποχέτευσης ομβρίων και Άρδευσης και θα αντικατασταθούν τυχόν σωληνώσεις, εξαρτήματα και τερματικά που χρήζουν αντικατάστασης. Μελλοντικά και εφόσον αυτό καταστεί αναγκαίο από τις πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις σε ισχύ περί κινητικότητας, δύναται να συμπεριληφθεί στις παρούσες δαπάνες η αδειοδότηση και η κατασκευή τουαλέτας με προδιαγραφές Α.Μ.Ε.Α.

Ενδεικτικό Κόστος: 6.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 9 (εννέα) μηνών.

7. Διαμόρφωση Εξωτερικών Χώρων

Θα επισκευαστούν τα δάπεδα των εξωτερικών χώρων. Θα διαμορφωθούν και ανακατασκευαστούν καταλλήλως τα υπάρχοντα παρτέρια. Θα φυτευτούν νέα φυτά και θα τοποθετηθεί φυσικός χλοοτάπητας στους ακάλυπτους χώρους. Θα τοποθετηθούν υδάτινες επιφάνειες μετά από εκπόνηση μελέτης περιβάλλοντος χώρου.

Ενδεικτικό Κόστος: 10.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 9 (εννέα) μηνών.

8. Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις

Θα γίνει πλήρης αποξήλωση όσων υφιστάμενων καλωδιώσεων από προηγούμενες χρήσεις βρεθούν φθαρμένες ή πλημμελώς τοποθετημένες. Θα γίνει τροποποίηση των πινάκων σύμφωνα με τις μελλοντικές καταναλώσεις του κτιρίου. Θα γίνει εγκατάσταση αισθητηρίων, φωτοκύτταρων, φωτιστικών σωμάτων για λαμπτήρες Led και άλλων ηλεκτρολογικών εξαρτημάτων που οδηγούν σε εξοικονόμηση ενέργειας.

Ενδεικτικό Κόστος: 10.000€

Χρόνος Υλοποίησης: Εντός 9 (εννέα) μηνών.

Επίσης το δημοτικό ακίνητο διαθέτει ακάλυπτο χώρο $E = 389,99\tau.μ$ (104,76 + 134,53 + 150,70) χώροι πρασίνου, τους οποίους ο μισθωτής δύναται χρησιμοποιεί κατόπιν αιτήματός του και έκδοσης των σχετικών αποφάσεων και αδειών.

Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις, δοθείσης της ειδικότητας των διατάξεων που διέπουν την παρούσα μίσθωση, αφού το μίσθιο ακίνητο αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Ευρώτα.

Το ακίνητο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται την οποία οι συμμετέχοντες γνωρίζουν και αποδέχονται.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί, ως **επαγγελματική στέγη**, ήτοι: κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης. Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 2^{ον}

Ελάχιστο όριο προσφοράς αναπροσαρμογή και καταβολή μισθώματος

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σε **250,00 ευρώ/μήνα**, χαρακτηριζόμενο ως **μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα**, όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω, επί του οποίου θα πλειοδοτήσουν οι ενδιαφερόμενοι. Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθορισθεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθωτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή. Η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται με βάση το μίσθωμα του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σημειώνεται εδώ ότι η πολυετής (25έτης) μίσθωση καθώς και το ως άνω καθοριζόμενο μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα παρέχεται (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 8 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει σήμερα) λόγω του γεγονότος ότι ο τελευταίος πλειοδότης συμφωνεί και θα εκτελέσει με

δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και γενικότερη επισκευή του κτιρίου, σύμφωνα με την σχετική Τεχνική Περιγραφή του ενδεικτικού προϋπολογισμού, ο οποίος ανέρχεται στο ύψος των **90.000,00€**.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Δήμο Ευρώτα, στο ταμείο του Δήμου, μία φορά ετησίως, ήτοι το πρώτο δεκαήμερο του μηνός Δεκεμβρίου εκάστου μισθωτικού έτους, με καταληκτική ημερομηνία την 10^η του μηνός Δεκεμβρίου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημόσιων εσόδων, επιβαρυνόμενες με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 3^{ον}

Χρόνος, τόπος και δημοσιοποίηση δημοπρασίας

Η δημόσια φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Κεντρικό Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ευρώτα που βρίσκεται στη Σκάλα ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής **στις 22 - 07 - 2022, ημέρα Παρασκευή** κατά τις ακόλουθες φάσεις:

A. Από ώρα **10.00'** (έναρξη επίδοσης δικαιολογητικών συμμετοχής) έως **11.00'** (λήξη επίδοσης δικαιολογητικών συμμετοχής). Κατά την διάρκεια αυτή θα γίνεται ταυτόχρονα και ο έλεγχος της πληρότητας των δικαιολογητικών συμμετοχής. Μετά τη λήξη της ανωτέρω ώρας, δεν θα γίνονται δεκτά νέα δικαιολογητικά.

B. Έναρξη δημοπρασίας 11.05'

Η διακήρυξη του Δημάρχου που αφορά την παρούσα μίσθωση θα δημοσιευτεί τουλάχιστον 10 μέρες πριν την διεξαγωγή της στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Σκάλας, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ 270/81, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Βλαχιώτη και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ευρώτα <http://www.evrotas.gov.gr>

Άρθρο 4^{ον}

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

Στην δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στην δημοπρασία πρέπει να προσέλθει με αξιόχρεο εγγυητή φυσικό πρόσωπό, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά και να καταθέσει τόσο ο συμμετέχων όσο και ο εγγυητής του, στην Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Σε περίπτωση συμμετοχής Φυσικού Προσώπου:

1. Αίτηση συμμετοχής
2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του
3. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς για χρόνο μισθώσεως είκοσι πέντε (25) έτη (300 μήνες), ήτοι $10\% \times 250$ ευρώ μηνιαίο μίσθωμα $\times 300$ μήνες = 7.500,00 ευρώ, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την ίδια ημέρα υπογραφής της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης - ανακατασκευής του μισθίου, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς ποσό των 30.000 χιλιάδων ευρώ, η οποία θα αντικατασταθεί μετά το πέρας και την παραλαβή των εργασιών από την αρμόδια επιτροπή, με έτερη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης ίσης με το 10% επί του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος για χρόνο μισθώσεως 25 έτη (300 μήνες).
4. Ασφαλιστική Ενημερότητα του συμμετέχοντος
5. Φορολογική Ενημερότητα του συμμετέχοντος
6. α) Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, β) του Δήμου που είναι δημότης και γ) του Δήμου της έδρας της ατομικής του επιχείρησης, περί μη οφειλής του συμμετέχοντος
7. Ασφαλιστική ενημερότητα του εγγυητή
8. Φορολογική ενημερότητα του εγγυητή
9. α) Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του εγγυητή προς τον Δήμο Ευρώτα, β) του δήμου που είναι δημότης και γ) του δήμου της έδρας της ατομικής του επιχείρησης
10. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντος, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου
11. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του εγγυητή, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου
12. Διαβατήριο και Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.
13. Ο συμμετέχων στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, άλλως ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο) άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

14. Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι :

- α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
- β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του,
- γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού

B) Σε περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμων Εταιρειών:

1. Αίτηση
2. Αντίγραφο της αρχικής πράξης σύστασης – καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει
3. ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεων
4. Πιστοποιητικό έκδοσης του τελευταίου τριμήνου της αρμόδιας υπηρεσίας ΓΕΜΗ περί καταχώρησης της εταιρείας και των γενόμενων μεταβολών, τροποποιήσεων και καταχωρήσεων, μη λύσεως της εταιρείας, μη θέσεως σε εκκαθάριση κλπ.
5. Ακριβές αντίγραφο πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί εκλογής του Διοικητικού Συμβουλίου
6. Ακριβές αντίγραφο πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησης του ΔΣ σε σώμα και εκπροσώπησης της εταιρείας
7. Πιστοποιητικό του επιμελητηρίου – υπηρεσία μητρώου ΓΕΜΗ από την οποία να προκύπτει το ΔΣ και η εκπροσώπηση της εταιρείας
8. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης
9. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς για χρόνο μισθώσεως είκοσι πέντε (25) έτη (300 μήνες), ήτοι $10\% \times 250\text{ευρώ} \text{ μηνιαίο μίσθωμα} \times 300 \text{ μήνες} = 7.500,00 \text{ ευρώ}$, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την ίδια ημέρα υπογραφής της σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης - ανακατασκευής του μισθίου, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς ποσό των 30.000 χιλιάδων ευρώ, η οποία θα αντικατασταθεί μετά το πέρας και την παραλαβή των εργασιών από την αρμόδια επιτροπή, με έτερη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης ίσης με το 10% επί του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος για χρόνο μισθώσεως 25

έτη (300 μήνες).

10. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου αυτής και του εγγυητή, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

11. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου αυτής, και του εγγυητή, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

12. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. α) από τον Δήμο Ευρώτα για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή, β) από τον δήμο της έδρας της εταιρείας για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή γ) από το δήμο εγγραφής του στο δημοτολόγιο για τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή.

13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας να δηλώνει ότι :

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,

β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού

14. Απόσπασμα του ποινικού μητρώου, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου για τον διευθύνοντα σύμβουλο καθώς και για όλα τα μέλη του ΔΣ της εταιρείας καθώς και του εγγυητή.

15. Ακριβές αντίγραφο πρακτικού του ΔΣ περί απόφασης του ΔΣ για την συμμετοχή της εταιρείας στον παρόντα διαγωνισμό και παροχή εξουσιοδότησης στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και στον εγγυητή να συμμετέχει σε αυτόν, ενώ στην περίπτωση παροχής εξουσιοδότησης προς τρίτο πρόσωπο, απαιτείται η προσκόμιση ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου.

16. Σε περίπτωση υπό σύσταση εταιρείας, υπεύθυνη δήλωση του ιδρυτή που θα εγγυάται ότι ο ίδιος θα είναι και ο κύριος μέτοχος αυτής.

Γ) Σε περίπτωση συμμετοχής Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) – Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) – Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.)

1. Αίτηση

2. Αντίγραφο της αρχικής πράξης σύστασης – καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει

3. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου για την καταχώριση του καταστατικού στα βιβλία των Εταιρειών του πρωτοδικείου καθώς και των τυχόν τροποποιήσεων

4. Πιστοποιητικό έκδοσης του τελευταίου τριμήνου της αρμόδιας υπηρεσίας ΓΕΜΗ περί καταχώρησης και των γενόμενων μεταβολών, τροποποιήσεων και καταχωρήσεων, μη λύσεως της εταιρείας, μη θέσεως σε εκκαθάριση κλπ.
5. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, περί μη θέσεως σε διαδικασία συνδιαλλαγής
6. Πιστοποιητικό του επιμελητηρίου – υπηρεσία μητρώου ΓΕΜΗ από την οποία να προκύπτει η εκπροσώπηση της εταιρείας
7. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς για χρόνο μισθώσεως είκοσι πέντε (25) έτη (300 μήνες), ήτοι $10\% \times 250\text{ευρώ μηνιαίο μίσθωμα} \times 300\text{μήνες} = 7.500,00$ ευρώ, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την ίδια ημέρα υπογραφής της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης - ανακατασκευής του μισθίου, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς ποσό των 30.000 χιλιάδων ευρώ, η οποία θα αντικατασταθεί μετά το πέρας και την παραλαβή των εργασιών από την αρμόδια επιτροπή, με έτερη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτικής σύμβασης ίσης με το 10% επί του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος για χρόνο μισθώσεως 25 έτη (300 μήνες).
8. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
9. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
10. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. α) από τον Δήμο Ευρώτα για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή, β) από τον δήμο της έδρας της εταιρείας για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή γ) από το δήμο εγγραφής του στο δημοτολόγιο για τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας να δηλώνει ότι :
 - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
 - β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του
 - γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού
12. Απόσπασμα του ποινικού μητρώου, γενικής και δικαστικής χρήσης,

έκδοσης τελευταίου τριμήνου για τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας καθώς και του εγγυητή.

13. Απόφαση των εταίρων για την συμμετοχή της εταιρείας στον παρόντα διαγωνισμό και παροχή εξουσιοδότησης στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και στον εγγυητή να συμμετέχει σε αυτόν, ενώ στην περίπτωση παροχής εξουσιοδότησης προς τρίτο πρόσωπο, απαιτείται η προσκόμιση ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου.

14. Σε περίπτωση υπό σύσταση εταιρείας, υπεύθυνη δήλωση του ιδρυτή που θα εγγυάται ότι ο ίδιος θα είναι και ο κύριος μέτοχος αυτής.

Δ) ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑΣ

εάν απαρτίζεται από φυσικά πρόσωπα, τότε τα μέλη αυτής πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τα φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά αναλύονται ανωτέρω. Εάν απαρτίζεται από νομικά πρόσωπα, τότε τα μέλη αυτής πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά για τα νομικά πρόσωπα, όπως αυτά αναλύονται ανωτέρω. Εάν απαρτίζεται από τον συνδυασμό φυσικών και νομικών προσώπων, τότε τα μέλη αυτής πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά σε συνδυασμό, όπως αναλύονται για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα.

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 στους Δήμους από την αυτή ή άλλη αιτία καθώς και οι εγγυητές αυτών.

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή φυσικό πρόσωπο, προσκομίζοντας τα ως άνω δικαιολογητικά όπως αναφέρονται κατά περίπτωση, ο οποίος θα δηλώσει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και μετά από νόμιμη έγκριση θα υπογράψει και την σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Άρθρο 5^{ον}**Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη**

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής την ημέρα και την ώρα που έχει καθοριστεί. Όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Όσοι δεν καταθέσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, αποκλείονται της περαιτέρω διαδικασίας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, **με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 250,00 ευρώ** ως μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή του στην δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η μη κατακύρωση της δημοπρασίας ή ο αποκλεισμός οποιουδήποτε πλειοδότη, δε συνεπάγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 6^ο

Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου 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.

1. Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

2. 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.

3. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

4. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του Ν.3463/2006.

Άρθρο 7^ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα υπογραφεί το συμφωνητικό και θα λήγει μετά την παρέλευση της 25ετίας. Ο Δήμος, έχει την δυνατότητα να παρατείνει, για άλλα 5 έτη με κοινή γραπτή συμφωνία των μερών, τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή αντιστοίχως να λύσει τη σύμβαση μετά την 15ετία, με απόφαση του

Δημοτικού Συμβουλίου εφόσον τούτο εγγράφως και αιτιολογημένως ζητηθεί από τον μισθωτή, δίχως ωστόσο στην περίπτωση αυτή να δύναται ο μισθωτής να αναζητήσει τα δαπανήματα που κατέβαλλε για το μίσθιο, μη δικαιούμενος σε άλλης μορφής αποζημίωση λόγω της πρόωρης αποχώρησής του από το μίσθιο.

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωση και η με οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης σε τρίτον από τον μισθωτή

Άρθρο 8^ο

Υπογραφή της σύμβασης

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 τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία ύψους 7.500,00 χιλιάδων ευρώ, 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσέλθει για την παραλαβή του μισθίου, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, θεωρείται ως άρνηση παραλαβής, συνεπώς η κατατεθείσα με την υπογραφή της σύμβασης εγγύηση της καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης - ανακατασκευής του μισθίου ύψους 30.000 χιλιάδων ευρώ, 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 9^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Ο μισθωτής πρέπει να εκμεταλλεύεται ο ίδιος το μίσθιο και προκειμένου περί νομικού προσώπου, δια του νομίμου εκπροσώπου του. Η ολική ή μερική και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση του μισθίου, καθώς και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της μίσθωσης, απαγορεύεται. Επίσης απαγορεύεται και η πρόσληψη συνεταιρίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου.
2. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο

μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου, θεωρείται δε ότι ο συμμετέχων το αποδέχεται ρητά αυτό. Ο τελευταίος πλειοδότης συμφωνεί και θα εκτελέσει **(με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια)** όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και γενικότερη επισκευή του κτιρίου, σύμφωνα με την σχετική ως άνω Τεχνική Περιγραφή και του ενδεικτικού προϋπολογισμού ποσού ύψους 90.000,00€.

Η τελική παραλαβή του έργου, όπως το έργο αυτό καθορίζεται σε εργασίες και σε ενδεικτικό κόστος, τα οποία αποδεικνύονται από τα σχετικά εκδοθέντα φορολογικά παραστατικά, θα πραγματοποιηθεί από Επιτροπή Παραλαβής, αποτελούμενη από αιρετούς δημοτικούς συμβούλους του Δήμου Ευρώτα. Η τελική δαπάνη έχει συμφωνηθεί, ότι θα αντισταθμιστεί με την καταβολή μειωμένου μηνιαίου μισθώματος, έτσι όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης. Κάθε εργασία και εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου, και η οποία θα είναι πλήρως λειτουργική περιέχεται μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τις αφαιρέσει. Όλες οι επωφελείς δαπάνες και κατασκευές, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής στο μίσθιο κατά την διάρκεια της μίσθωσης, κατόπιν προηγούμενης έγκρισης του Δήμου, θα παραμείνουν στο μίσθιο σε άριστη κατάσταση προς όφελος του εκμισθωτή και γι αυτές ουδεμία απαίτηση ή αξίωση δύναται προβάλλει ο μισθωτής.

3. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στην δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

4. Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος. Οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης του μισθίου εκτός της αναφερόμενης στην σύμβαση απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αγορανομικές, αστυνομικές, φορολογικές, διοικητικές και λοιπές διατάξεις καθώς και τις διατάξεις για την καθαριότητα, την υγιεινή και την καλή φήμη του καταστήματος Υ.Ε.

6. Ο ίδιος επίσης υποχρεούται στην καταβολή των πάσης φύσεως φόρων τελών, δικαιωμάτων και λοιπόν επιβαρύνσεων ή υποχρεώσεων που απορρέουν από τη λειτουργία του καταστήματος Υ.Ε., προς πάντα τρίτο καθώς και των καταναλώσεων ύδατος, ηλεκτρικού και τηλεφώνου.

7. Η προμήθεια του κινητού εξοπλισμού για τη λειτουργία του καταστήματος Υ.Ε. θα γίνει με δαπάνες του μισθωτού, θα πρέπει να είναι καινούριος, καλής ποιότητας και αισθητικής και τον οποίο ο μισθωτής επιβάλλεται να απομακρύνει με δική του ευθύνη μετά τη λήξη της σύμβασης.

8. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του

μισθίου μετά του παγίου εξοπλισμού του κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, και την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του ακινήτου ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτήν ανέφικτη υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 300,00€ ημερησίως.

9. Ο Δήμος κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

10. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

11. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου ή ο τελευταίος να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

12. Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της λήξεως της από υπαιτιότητα του σε αποζημίωση του Δήμου ίση με τα αναλογούντα μισθώματα, μέχρι λήξεως της μισθωτήριας σύμβασης.

13. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα και δεν έχουν κανένα απολύτως δικαίωμα επί του πάγιου εξοπλισμού του κτιρίου .

14. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης, έχει αθροιστικά τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου, των εγγυήσεων που βρίσκονται για οποιονδήποτε λόγο στα χέρια του, χωρίς αυτές να δύνανται να συμψηφισθούν με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της διάρκειας της μίσθωσης.

- Την υποχρέωση του αναδόχου - μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα.

Ειδικά για την περίπτωση που ο ανάδοχος - μισθωτής δεν θα παραδώσει εμπρόθεσμα το όλο έργο ή κάποιο από τα επί μέρους στάδια, τότε ο Δήμος δικαιούται να τον κηρύξει έκπτωτο. Πρόσθετα καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, όλες οι εις χείρας του ευρισκόμενες εγγυητικές επιστολές του αναδόχου μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημία που θα υποστεί ο Δήμος από την αιτία αυτή.

15. Η διαδικασία απόδοσης του τέλους 0,5% επί των ακαθαρίστων εσόδων, θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 2539/97 και θα αποδίδεται στο Ταμείο του Δήμου, μέσα στην προθεσμία απόδοσης του Φ.Π.Α.

16. Η βεβαίωση θα γίνεται βάσει του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Π.Α. και θα κατατίθενται με ευθύνη του μισθωτή στο Γραφείο Εσόδων του Δήμου μας.

17. Ο μισθωτής και ο εγγυητής αντίστοιχα οφείλουν να δηλώσουν την διεύθυνση της οικίας τους που διαμένουν, με πλήρη και ακριβή στοιχεία, προς τους οποίους θα γίνονται οι κοινοποιήσεις παντός εγγράφου και δικογράφου.

18. Ο πλειοδότης μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης 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.

19. Για την πλήρη Επισκευή - Συντήρηση και Διαμόρφωση του μισθίου, θα εφαρμοσθούν όλες οι διατάξεις του Νόμου, οι κανόνες της τέχνης & επιστήμης καθώς και οι όροι της συμβάσεως. Ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να τηρεί και εφαρμόζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις αστυνομικές διατάξεις σχετικά με τα μέτρα ασφάλειας κατά την εκτέλεση των εργασιών, τις διατάξεις σχετικά με τη νομιμότητα της εργασίας και γενικά κάθε άλλη διάταξη του Νόμου σχετική με την εκτέλεση των εργασιών του έργου. Γενικά ο ανάδοχος - μισθωτής φέρει κάθε ευθύνη από την εκ μέρους του εκτέλεση του έργου και εάν ποτέ ήθελε αποδοθεί ευθύνη στον Δήμο για οποιαδήποτε από τις ως άνω αιτίες υποχρεούται σε αποκατάσταση της.

20. Τον ανάδοχο - μισθωτή βαρύνουν όλες ανεξαιρέτως οι σχετικές δαπάνες και ενδεικτικά: Οι δαπάνες μελετών και επιβλέψεων, οι δαπάνες αιτήσεως και εκδόσεως οικοδομικής άδειας καθώς και των τυχόν τροποποιήσεων και αναθεωρήσεων αυτής, οι δαπάνες κάθε επιπλέον αναγκαίας μελέτης και άδειας, οι δαπάνες αποψιλώσεων, περιφράξεων και προστασίας του κτιρίου, οι δαπάνες αποκομιδής αχρήστων οικοδομικών υλικών, οι δαπάνες αγοράς και μεταφοράς υλικών, μηχανημάτων και κάθε άλλου αντικειμένου αναγκαίου για την κατασκευή των κτιριακών, ηλεκτρομηχανολογικών, υδραυλικών & αποχετευτικών εγκαταστάσεων,

του συστήματος κλιματισμού, καθώς και για οποιαδήποτε άλλη νόμιμη άδεια απαιτηθεί. Σε περίπτωση αναστολής των οικοδομικών εργασιών, εάν αυτή οφείλεται σε ενέργειες ή παραλείψεις του αναδόχου - μισθωτή αυτός υποχρεούται άμεσα να προβεί σ' όλες τις απαιτούμενες νόμιμες ενέργειες προκειμένου να επιτραπεί η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών, ο δε Δήμος διατηρεί κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του από την αιτία αυτή.

21. Η Περαιτέρω συντήρηση και επισκευές του μισθίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως_θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα & δαπάνες του αναδόχου - μισθωτή, κατόπιν σχετικής άδειας του Δήμου. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο ανάδοχος - μισθωτής από οποιαδήποτε αιτία και λόγο και εάν επιβάλλεται αυτή. Κατά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι προσθήκες, τροποποιήσεις & διαρρυθμίσεις θα παραμένουν προς όφελος του Δήμου. Ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κ.λπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών. Ο ανάδοχος - μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει αμέσως, με κάθε νόμιμο μέσο, οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού, από οποιονδήποτε και αν γίνεται, ειδοποιώντας αμέσως τον Δήμο Ευρώτα.

22. Ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν άλλες μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

23. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες για τη χρήση του διατάξεις.

Άρθρο 10^{ον}

Λοιπές διατάξεις

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.

Άρθρο 11^ο

Τελικές διατάξεις

Τυχόν παραλείψεις ή παρατυπίες της παρούσης και της διαδικασίας ανακήρυξης, δεν παράγουν κανένα δικαίωμα υπέρ οιοδήποτε συμμετέχοντος.

Ο Δήμος δικαιούται να παρακολουθεί την προσήκουσα και σύμφωνα με τους όρους της συμβάσεως εκτέλεση του έργου με μηχανικό ή μηχανικούς της επιλογής του, και θα έχουν το δικαίωμα της παρακολουθήσεως και επιβλέψεως των εργασιών προς διαπίστωση, εάν οι εργασίες ανταποκρίνονται στους κανόνες της οικοδομικής τέχνης. Ο διορισμός επιβλέποντος μηχανικού εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια του Δήμου Ευρώτα, αποτελεί δικαίωμα του και δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο - μισθωτή από την υποχρέωση του να εκτελέσει το όλο έργο βάσει των εγκεκριμένων μελετών, των όρων της συμβάσεως και της συγγραφής υποχρεώσεων.

Η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμμετοχή στην παρούσα συνεπάγεται ότι ο ενδιαφερόμενος διαθέτει την κατάλληλη οικονομοτεχνική οργάνωση, τα τεχνικά και οικονομικά μέσα καθώς επίσης και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη στην περίπτωση κατά την οποία δεν χορηγηθεί άδεια ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης που προγραμματίζεται να λειτουργήσει στο μίσθιο.

Ο πλειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης σε περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από την Ο.Ε. ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται καθημερινά και από ώρα 8.00π.μ. - 14.00μ.μ, από τη Δ/νση Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, αρμόδια υπάλληλος Αφροδίτη Σεργιάδη, τηλέφωνο επικοινωνίας: 2735360024 και από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου αρμόδια υπάλληλος Μαρία Κομπογεώργα, τηλέφωνο επικοινωνίας : 27353 60038.

Ο Δήμαρχος Ευρώτα

Δήμος Βέρδος