



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Τηλ. : 2685360219
FAX : 2685022223
e-mail : info@dhmosktzoumerkwn.gr
Ταχ. Δ/ση : Βουργαρέλι Άρτας
Τ.Κ. : 470 45

Βουργαρέλι: 06-07-2020
Αριθμ. Πρωτ.: 2597

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων προκηρύσσει Δημόσια Φανερή και Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την μίσθωση τμήματος πλατείας Αγίων Αναργύρων, οικισμού Παλαιοκατούνου ΤΚ Παλαιοκατούνου.

Ο διαγωνισμός θα γίνει ενώπιον της Επιτροπής που έχει συσταθεί ειδικά για τον σκοπό αυτό, στα γραφεία του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων (Βουργαρέλι - Δημαρχείο) στις 16/07/2020 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10:00πμ και σε περίπτωση που αποβεί άγονη θα επαναληφθεί στις 23/07/2020 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10:00 πμ.

Το τεύχος της διακήρυξης θα χορηγείται από το Δημαρχιακό Κατάστημα στο Βουργαρέλι.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΣΙΑΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Βουργαρέλι: 06-07-2020
Αριθμ. Πρωτ.: 2596

Τηλ. : 2685360200
FAX : 2685022223
e-mail : info@dhmosktzoumerkwn.gr
Ταχ. Δ/ση : Βουργαρέλι Άρτας
Τ.Κ. : 470 45

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΓΙΩΝ
ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΑΙΟΚΑΤΟΥΝΟΥ ΤΚ ΠΑΛΑΙΟΚΑΤΟΥΝΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) Το άρθρο 253 του Π.Δ. 410/1995 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων
- 4) Το Π.Δ. 270/11-3-81 (ΦΕΚ 77Α/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων
- 5) Την υπ' αριθμ. 142/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί μίσθωσης τμήματος πλατείας Αγίων Αναργύρων, οικισμού Παλαιοκατούνου ΤΚ Παλαιοκατούνου
- 6) Την υπ' αριθμ. 109/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, περί καθορισμού όρων διακήρυξης για την τμήματος πλατείας Αγίων Αναργύρων, οικισμού Παλαιοκατούνου ΤΚ Παλαιοκατούνου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσια Φανερή και Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την μίσθωση τμήματος πλατείας Αγίων Αναργύρων, οικισμού Παλαιοκατούνου ΤΚ Παλαιοκατούνου, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους:

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

1) Περιγραφή του ακινήτου

Έκταση: 657,42m²

Δήμος: Κεντρικών Τζουμέρκων

Θέση: Πλατεία Αγίων Αναργύρων, οικισμού Παλαιοκατούνου, ΤΚ Παλαιοκατούνου

Είδος: Το τμήμα που θα μισθωθεί είναι: 657,42m², εντός συνολικής έκτασης της πλατείας 2.410,35m². Εντός της έκτασης αυτής θα κατασκευαστεί ισόγειο οίκημα επιφάνειας 30,33m² και πέργκολα επιφάνειας 42,50m², προκειμένου να λειτουργήσει ως ισόγειο περίπτερο περιοδικής λειτουργίας (Κ.Υ.Ε. ΤΥΠΟΥ OPEN BAR) με αποθήκη και WC.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 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.

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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την 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 άντ' 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.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα γίνει ενώπιον της Επιτροπής που έχει συσταθεί ειδικά για τον σκοπό αυτό, στα γραφεία του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων (Βουργαρέλι - Δημαρχείο) στις **16/07/2020** ημέρα **Πέμπτη** και **από ώρα 10:00πμ** και σε περίπτωση που αποβεί άγονη θα επαναληφθεί στις 23/07/2020 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10:00 πμ.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς – Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των διακοσίων ευρώ (200,00€) για κάθε έτος του πρώτου μισθωτικού έτους.

Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσκομίσει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- α. Αποσπάσματα ποινικού μητρώου ή ανάλογο έγγραφο Δικαστικής Αρχής της χώρας προέλευσής του, των νομίμων εκπροσώπων του
- β. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας
- γ. Πιστοποιητικό Δημοτικής Ενημερότητας
- δ. Υπεύθυνη Δήλωση ότι τα υποβαλλόμενα στοιχεία είναι αληθή
- ε. Όλα τα ανωτέρω στοιχεία προκειμένου να είναι παραδεκτή η προσφορά του διαγωνιζόμενου θα πρέπει να ισχύουν τουλάχιστον κατά την ημερομηνία λήξης της παραλαβής των προσφορών.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και για δεκαπέντε (15) χρόνια από αυτή.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων σε δύο ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις μέσα στο πρώτο μήνα του κάθε εξαμήνου. Η καταβολή αυτή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανόμενης και της ανωτέρας βίας, οφείλεται ανεξάρτητα από την συνεχή ή εποχιακή λειτουργία του μισθίου και της μερικής ή ολικής εκμετάλλευσής του.

Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων φόρων και τελών σε σχέση με το μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει στο όνομα του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις τις οποίες θα αναλαμβάνει μετά την λήξη ή τη λύση της μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τις μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με τα δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.

Το ετήσιο πάγιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε τριετίας κατά ποσοστό ίσο με τον μέσο όρο του δείκτη πληθωρισμού των μισθωτικών ετών της προηγούμενης τριετίας όπως αυτός καθορίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται στο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου έτους.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων, ή θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

11) Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

α) Για την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μισθώσεως, ο πλειοδοτήσας υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς το ετήσιο μίσθωμα, την οποίαν οφείλει να ανανεώνει στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και να την αναπροσαρμόζει προς το αντίστοιχο ποσό του ετησίου μισθώματος, ώστε η εγγύηση να είναι πάντοτε ισόποση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

β) Η εγγύηση αυτή θα επιστέφεται στο δικαιούχο της μετά την λήξη ή την καθιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογος αιτία κατάρτησής της.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άλλοι όροι

α) Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και χρήματά του, όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης που θα απαιτηθούν κατά την πάροδο του χρόνου.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για την, με δαπάνες του, έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης και τις τυχόν πρόσθετες κατά τα

ανωτέρω εργασίες εντός εξαμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως για τη χρήση του κτηρίου.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών.

δ) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέκταση του κτηρίου χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων

ε) Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

στ) Οποιαδήποτε προσθήκη τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων. Κατά την λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων.

ζ) Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει στο μίσθιο, σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στο Βουργαρέλι Άρτας, ΤΚ 47045.

17) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν 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 ασύμφουρου 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 διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διοικητικών και Οικονομικών

Υπηρεσιών, Βουργαρέλι Άρτας, ΤΚ 47045 και στο τηλέφωνο 2685360219, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τις 14/07/2020.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΣΙΑΚΟΣ