



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Βουργαρέλι: 18/02/2016
Αριθμ. Πρωτ.: 996

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

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΑΓΝΑΝΤΩΝ ΣΤΗΝ ΤΚ ΑΓΝΑΝΤΩΝ (ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓΝΑΝΤΩΝ)**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 2) Τον κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006).
- 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. 209/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί μίσθωσης δημοτικού κτηρίου στην Τ.Κ. Αγνάντων
- 6) Την υπ' αριθμ. 7/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, περί καθορισμού όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού κτηρίου στον οικισμό Αγνάντων στην Τ.Κ. Αγνάντων (Κεντρική Πλατεία Αγνάντων)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσια Φανερή και Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού κτηρίου στον οικισμό Αγνάντων στην Τ.Κ. Αγνάντων (Κεντρική Πλατεία Αγνάντων), σύμφωνα με τους κάτωθι όρους:

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Άρθρο 1 - Περιγραφή του ακινήτου

Συνολικό Εμβαδόν Κτηρίου: 81,50m²

Επιφάνεια καταστήματος: 73,00m²

Επιφάνεια WC: 8,50m²

Θέση: Κεντρική Πλατεία Αγνάντων

Οικισμός: Άγναντα

Τοπική Κοινότητα: Αγνάντων

Δημοτική Ενότητα: Αγνάντων

Δήμος: Κεντρικών Τζουμέρκων

Είδος: Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος

Άρθρο 2 - Πραγματική κατάσταση εκμισθούμενου ακινήτου

Το ανωτέρω κτήριο, αφορά δημοτικό κτήριο που βρίσκεται επί της κεντρικής πλατείας Αγνάντων της Τ.Κ. Αγνάντων και λειτουργούσε ως Καφενείο – Οβελιστήριο. Τίθεται προς εκμίσθωση λόγω λήξης της διάρκειας μίσθωσης του ακινήτου.

Το κατάστημα έχει μεικτή επιφάνεια 81,50m² (επιφάνεια καταστήματος 73,00m² και επιφάνεια WC 8,50m²).

Το παραπάνω κτήριο εκμισθώνεται ως **κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος** και συγκεκριμένα ως **Καφενείο – Οβελιστήριο**.

Άρθρο 3 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

- 1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 4 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 29/02/2016, ώρα 12^η μεσημβρινή, στο Δημαρχείο Κεντρικών Τζουμέρκων, Βουργαρέλι, 47045.

Άρθρο 5 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν των διακοσίων ευρώ (150,00 €) μηνιαίως. Κάθε επόμενη προσφορά που θα κατατίθεται θα προσαυξάνεται με το ελάχιστο ποσό των 10 ευρώ, δηλαδή τιμή εκκίνησης 150,00€, επόμενες προσφορές 160,00€, 170,00€, 180,00€ κοκ.

Άρθρο 6 - Δικαιολογητικά - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Στην 1^η Δημοπρασία γίνονται δεκτοί, κάτοικοι Τ.Κ. Αγνάντων (Ν. 3463/2006 , άρθρο 279) και στην 2^η δημοπρασία ιδιώτες από όλη την Επικράτεια (σε περίπτωση που αποβεί άγνη η 1^η Δημοπρασία).
- 2) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου και του εγγυητή αυτού. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

- 3) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα.
- 4) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου που θα πιστοποιεί την εγγραφή του σε αυτό τουλάχιστον (6) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού και θα αποδεικνύει ότι έχει εξασκήσει στο παρελθόν επάγγελμα σχετικό με το αντικείμενο της διακήρυξης και ότι παρακολούθησε το πρόγραμμα υγιεινής και ασφάλειας (ΕΦΕΤ) σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση Υ.Α. 14708/17-8-07 (ΦΕΚ 1616/ΤΕΥΧΟΣ Β/2007).
- 5) Πιστοποιητικό ασφαλιστικού φορέα του συμμετέχοντα, που να αναφέρεται η επαγγελματική του δραστηριότητα στο παρελθόν σχετική με το αντικείμενο της διακήρυξης.
- 6) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του κατωτάτου ετήσιου μισθώματος (1.800,00€), δηλαδή 180,00 ευρώ.
- 7) Αντίγραφο ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό της εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη.
- 8) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.
- 9) Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.
- 10) Δημοτική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.
- 11) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 12) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 13) Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά και τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία. Επίσης δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος ο οποίος έχει πλειοδοτήσει στο παρελθόν για το ίδιο Δημοτικό ακίνητο και μετά από πρόσκληση του Δήμου δεν προσήλθε να υπογράψει την σύμβαση.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 7 - Έγκριση αποτελέσματος της Δημοπρασίας

Η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει και εγκρίνει ή ακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ανακοίνωση περί της έκδοσης της απόφασης για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 8 - Πρόσκληση υπογραφής σύμβασης

1. Η απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας κοινοποιείται στον αναδειχθέντα Ανάδοχο, που καλείται σε ορισμένο τόπο και χρόνο, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας:
 - Εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης.
 - Απόδειξη πληρωμής της δημοσιευμένης διακήρυξης όπως αυτή αναγράφεται στο άρθρο 15 της παρούσας διακήρυξης.
 - Απόδειξη καταβολής του προσφερόμενου μισθώματος των δύο πρώτων μηνών.
2. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
3. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί, επιστρέφεται σ' αυτόν το μέρος του ποσού που προκατέβαλε και αντιστοιχεί για τη μη μισθωμένη περίοδο. Καταπίπτει, όμως, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.
4. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
5. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).
6. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9 - Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών η οποία θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή που θα γίνει υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης.

Το μίσθωμα από το δεύτερο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του.

Αν ο μισθωτής αποδεδειγμένα προβεί σε εργασίες ανακαίνισης και συντήρησης του κτηρίου, προϋπολογισμού άνω των δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ (15.000,00€), δεν θα γίνει αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με τον δείκτη καταναλωτή (πληθωρισμό).

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς καμία άλλη όχλησή του να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων στην κατάσταση που αυτό (μίσθιο) θα ευρεθεί.

Παράταση μίσθωσης μπορεί να γίνει μέχρι τέσσερα χρόνια εφ' όσον συναινέσουν και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα

προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 10 - Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο πάγιο. Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των ΕΚΑΤΟΠΕΝΗΝΤΑ ΕΥΡΩ (150,00€).

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων στο τέλος κάθε μήνα και το αργότερο μέχρι την 10^η ημέρα του επομένου μηνός. Η καταβολή αυτή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, εξαιρουμένης 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.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 11 - 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.

Άρθρο 12 - Υποχρεώσεις μισθωτή - Δήμου

Ο χώρος δύναται να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (**Καφενείο – Οβελιστήριο**). Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται χωρίς την άδεια του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, αέριο, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.

Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το μίσθιο και σε ένα εντός αυτού.

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Ο ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσηκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το

δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο πλειοδότης τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο 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.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Το προσωπικό του πλειοδότη θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη και καλαίσθητη. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 13 - Άλλοι όροι

- 1) 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.
- 2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την εισπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Δικαίωμα ένστασης στους όρους της διακήρυξης δίνεται εντός διαστήματος πέντε (5) ημερών από την ημέρα τελευταίας δημοσίευσης αυτής.
- 4) Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, σε τακτό χρονικό διάστημα, και για το χρονικό διάστημα που θα απαιτηθεί για να ευρεθεί νέος πλειοδότης για τη μίσθωση του καταστήματος, οφείλει να αποδίδει στο Δήμο, για το ανωτέρω χρονικό διάστημα, ημερήσια αποζημίωση ίση με το ανά ημέρα αναλογούν ενοίκιο (π.χ. στην περίπτωση που το μίσθωμα είναι ποσού 150,00€, η ημερήσια αποζημίωση υπολογίζεται ως εξής: $(150,00\text{€}/\text{μήνα})/(30 \text{ ημέρες}/\text{μήνας}) = 5,00 \text{ €}/\text{ημέρα}$).

- 5) Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα της χρήσης της Δημοτικής Πλατείας, έμπροσθεν του καταστήματος για τη διοργάνωση του παραδοσιακού πανηγυριού που γίνεται στις 25-26 και 27 Ιουλίου, κάθε χρόνο.
- 6) Σε περίπτωση που δεν επιθυμεί τη διοργάνωση του παραδοσιακού πανηγυριού, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα μίσθωσης της Δημοτικής Πλατείας και ο μισθωτής του καταστήματος δεν θα έχει δικαίωμα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, πέραν του περιγράμματος του κτηρίου που ορίζεται από την οριζόντια προβολή των εξωστών του.
- 7) Σε περίπτωση που η δημοπρασία για την μίσθωση της πλατείας προς διεξαγωγή του παραδοσιακού πανηγυριού αποβεί άγονη, ο μισθωτής του καταστήματος υποχρεούται με δικές του δαπάνες να οργανώσει το παραδοσιακό καγκελάρι.
- 8) Κατά τον υπόλοιπο χρόνο ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, στο χώρο της πλατείας, έμπροσθεν του καταστήματος σε επιφάνεια εκατό τετραγωνικών μέτρων (100,00m²), χωρίς πρόσθετο μίσθωμα.
- 9) Ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων διατηρεί το δικαίωμα να μισθώσει την υπόλοιπη επιφάνεια της Δημοτικής Πλατείας, σε καταστήματα που έχουν άδεια λειτουργίας και έχουν πρόσωπο στην πλατεία.

Άρθρο 14 - Επανάληψη – ματαιώση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί αν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης την 07/03/2016 και ώρα 12^η μεσημβρινή, στο Δημαρχείο Κεντρικών Τζουμέρκων, Βουργαρέλι, 47045.

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.

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

- 1) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφουρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- 2) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- 3) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

Άρθρο 15 - 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Η περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια εφημερίδα «Ηχώ της Άρτας» και τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Άρθρο 16 - Πληροφορίες

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Παράρτημα του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων στα Άγναντα, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 πμ με 11:00 πμ Διεύθυνση:

Άγναντα Άρτας, 47043 Τηλέφωνο 2685360117 FAX 2685031698, καθώς και από το Δημαρχιακό Κατάστημα στο Βουργαρέλι, 47045, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 πμ με 13:00 μμ. Τηλέφωνο 2685360225 - FAX2685022223.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και 5 ημέρες πριν από την οριζόμενη από τη διακήρυξη ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Για την παραλαβή των τευχών, οι ενδιαφερόμενοι καταβάλλουν τη δαπάνη αναπαραγωγής τους, που ανέρχεται σε 10,00 ΕΥΡΩ, εκτός αν αναλάβουν την αναπαραγωγή των τευχών με δική τους δαπάνη και επιμέλεια.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΡΙΝΟΣ ΓΑΡΝΕΛΗΣ