



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΑΒΟΥΡΙΟΥ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ Α΄

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις
 - του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ε του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄87)
 - του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (Α΄114)
 - του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων » (Α΄77)
- Το με Α.Π.οικ.: 71015/47996/07.11.2014, έγγραφο του Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης & Ν.Π.Δ.Δ, Διεύθυνση Διοίκησης της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής
- Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.1080/1980 με τις οποίες τροποποιήθηκαν οι όμοιες του άρθρου 13 του Β.Δ. 171/1958 και ειδικότερα των παρ. 1, 2, 3γ, 6 και 10,
- Την υπ΄ αριθ. 50/2016 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου
- Την υπ΄ αριθ. 474/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Το συνημμένο σχέδιο της Τεχνικής Υπηρεσίας

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του ακινήτου

- Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η κατασκευή και η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στον παραλιακό χώρο Μεγάλου Καβουρίου Βουλιαγμένης, στη ΘΕΣΗ Α, συνολικού εμβαδού 124,50 τ.μ., όπως φαίνεται από το συνημμένο σχεδιάγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
- Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο θα λειτουργεί ως επιχείρηση μαζικής εστίασης πλήρους και πρόχειρου γεύματος.

ΑΡΘΡΟ 2

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία φανερή και προφορική θα διεξαχθεί την Τετάρτη 9 Νοεμβρίου 2016 ώρα 11:00 στο Δημοτικό κατάστημα Βούλας, (Λεωφ. Κ. Καραμανλή αρ. 18) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σε περίπτωση που κατά την ως άνω ημερομηνία έχουν προγραμματισθεί να διενεργηθούν και άλλες δημοπρασίες και κατά την ορισθείσα ώρα έναρξης δεν έχει ολοκληρωθεί η προηγούμενη δημοπρασία, θα παρατείνεται η ώρα έναρξης της συγκεκριμένης δημοπρασίας, από την Επιτροπή, για όσο χρόνο κρίνεται αναγκαίο.

ΑΡΘΡΟ 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

1. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά εκατό (100 €) ευρώ και πλέον της τελευταίας προσφοράς είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, δηλαδή από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

2. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

3. Η Επιτροπή δύναται με αιτιολογημένη απόφασή της που αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, να αποκλείσει συμμετέχοντα όταν διαπιστώσει:

α) από την όλη συμπεριφορά του καθίσταται προφανές ότι τείνει ή αποβλέπει στη ματαίωση της δημοπρασίας ή του σκοπού της.

β) Όταν οι προσφορές των πλειοδοτών, κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας ανταποκρίνονται σε μη πραγματικό τίμημα, σύμφωνα με τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες στην αγορά και καθίσταται προφανές ότι αποβλέπει στην ματαίωση αυτής ή του σκοπού της, ζημιώνοντας τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 4

Διάρκεια μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα έξι (6) έτη από την ημερομηνία αποπεράτωσης της κατασκευής, με δυνατότητα παράτασης για ακόμα τρία (3) έτη.

(Η διάρκεια αποπεράτωσης της κατασκευής δεν μπορεί να ξεπερνάει τους 6 μήνες, εκτός εάν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας).

Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, εφόσον αυτό α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Η μίσθωση δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει

το εκμισθωμένο δημοτικό ακίνητο στο Δήμο Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης ελεύθερο κατά χρήση.

ΑΡΘΡΟ 5

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και μέχρι τη λειτουργία του ακινήτου ο Μισθωτής θα καταβάλλει το 50% του μισθώματος που αναλογεί για την συγκεκριμένη περίοδο. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες, εκτός εάν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας.

Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε έξι ισόποσες διμηνιαίες δόσεις, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, απ' όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής.

Μετά τη λήξη του πρώτου έτους της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ.

Καθυστέρηση καταβολής δύο δόσεων με οποιαδήποτε σειρά και αν συμβεί αυτό, αποτελεί λόγο καταγγελίας λύσης της σύμβασης και κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς (ετήσιου μισθώματος) ορίζεται το ποσόν των πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000€).

ΑΡΘΡΟ 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια κατά νόμο όργανα 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.

ΑΡΘΡΟ 8

Δικαίωμα συμμετοχής

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται την ημέρα της δημοπρασίας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, εκτός από την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, η οποία θα κατατεθεί στην Οικονομική Υπηρεσία, στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, την 8η Νοεμβρίου 2016, από τις 09:00 έως 11:00, σε κλειστό φάκελο, με αριθμό πρωτοκόλλου του Δήμου.

Α.Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου:

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

β. Σε περίπτωση νομικού προσώπου:

i) Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ) ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό, στο οποίο, εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ.

και Γ.Σ. ή ΦΕΚ ή πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ

ii) Η Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, η Ομόρρυθμη Εταιρεία και η Ετερόρρυθμη Εταιρεία εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iii) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iv) Οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας 60.000€.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον Ανάδοχο μέσα σε (15) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης και την κατάθεση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης στον Δήμο. Σε όλους τους υπόλοιπους συμμετέχοντες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μέσα στον επόμενο μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα κατατεθεί στην Οικονομική Υπηρεσία, στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, την 8η Νοεμβρίου 2016 από τις 09:00 έως 11:00 σε κλειστό φάκελο, με αριθμό πρωτοκόλλου του Δήμου, προκειμένου να ελεγχθεί από την αρμόδια Επιτροπή η γνησιότητά της. Όσοι συμμετέχοντες δεν καταθέσουν την εγγυητική επιστολή συμμετοχής κατά την ανωτέρω ημέρα και ώρα δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (ομοίως και για τους υπόλοιπους εταίρους αν είναι εταιρεία).

4. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (ανεξάρτητα αν είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο).

5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον φορέα που είναι ασφαλισμένος (ΟΑΕΕ κ.λ.π.).

6. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (ΔΟΥ)

7. Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού προσώπου ή της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου.

9. Αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε. ή άδεια παραμονής αν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους.

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 από τον συμμετέχοντα ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

11. Υπεύθυνη δήλωση ότι γνωρίζει τα χαρακτηριστικά του χώρου του μισθίου, έχει λάβει γνώση των σχεδίων του ακινήτου που θα πρέπει να κατασκευάσει και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Β. Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης, εντός της τελευταίας πενταετίας.

- β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτές ή τυχόν μέλη τους, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς τον Δήμο (οφειλές από μισθώματα προηγούμενων ετών κλπ)
- γ) οι ενδιαφερόμενοι που δεν έχουν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα στοιχεία της παρούσας διακήρυξης
- δ) οποιοσδήποτε έχει καταλάβει αυθαίρετα παραλιακό χώρο, τμήμα αιγιαλού - παραλίας ή οποιοδήποτε άλλο τμήμα κοινόχρηστου χώρου
- ε) οποιοδήποτε, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, έχει προσκομίσει πλαστά δικαιολογητικά για τη συμμετοχή του σε δημοπρασία ή διαγωνισμό του Δήμου.
- στ) όποιοι πλειοδότες και εγγυητές δεν καταθέσουν την εγγυητική επιστολή συμμετοχής την 8η Νοεμβρίου 2016 από τις 09:00 έως 11:00 σε κλειστό φάκελο, με αριθμό πρωτοκόλλου του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 9

Εγγυητής

Όλοι οι πλειοδότες υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεο Εγγυητή πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Ο Εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σε περίπτωση που ο Εγγυητής δεν δεχτεί να υπογράψει μετά το πέρας της δημοπρασίας, θα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Ο Εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει:

- α) φορολογική ενημερότητα,
- β) αντίγραφο δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9),
- γ) αντίγραφο εκκαθαριστικού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2016,
- δ) αντίγραφο τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος,
- ε) βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του,
- στ) απόσπασμα ποινικού μητρώου,
- ζ) βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (ανεξάρτητα αν είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο)
- η) βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον φορέα που είναι ασφαλισμένος (ΟΑΕΕ κ.λ.π.),
- θ) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και
- ι) φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

Σε περίπτωση που η αξία των δηλωθέντων ακινήτων στο εκκαθαριστικό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2016 δεν είναι τουλάχιστον ίση με το κατώτατο όριο προσφοράς (άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης), ο Εγγυητής δύναται να προσκομίσει κάθε στοιχείο από το οποίο θα αποδεικνύεται η φερεγγυότητά του στην Επιτροπή, όπως για παράδειγμα ομόλογα ίσης αξίας με το υπολειπόμενο ποσό ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα, ποσού ίσου με το ήμισυ της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, η οποία θα αντικατασταθεί μέσα σε (15) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Η εγγυητική επιστολή θα κατατεθεί στην Οικονομική Υπηρεσία, στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, την 8η Νοεμβρίου 2016 από τις 09:00 έως 11:00 σε κλειστό φάκελο, με αριθμό πρωτοκόλλου του Δήμου, προκειμένου να ελεγχθεί από την αρμόδια Επιτροπή η γνησιότητά της, σε διαφορετική περίπτωση η ανωτέρω εγγυητική επιστολή δεν θα γίνεται αποδεκτή από την Επιτροπή.

Ο Εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη, που θα υπογράψει τη σύμβαση, υποχρεούται όπως επικαιροποιεί τα παραπάνω δικαιολογητικά κάθε δύο χρόνια στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών.

ΑΡΘΡΟ 10

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της πρόσκλησης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο με νόμιμη άδεια και την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του π.δ 34/1995 “Περί εμπορικών μισθώσεων”.

ΑΡΘΡΟ 11

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Με την υπογραφή της σύμβασης ο Μισθωτής – πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το ετήσιο επιτευχθέν μίσθωμα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η ως άνω αναφερόμενη εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται με τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη τακτοποίηση των οικονομικών τους υποχρεώσεων.

ΑΡΘΡΟ 12

Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης ο πλειοδότης οφείλει να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, 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 τον μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, υποχρεούται να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση ίση με το 1/12 του ύψους του μισθώματος, που κατέβαλε κατά το τελευταίο έτος, για κάθε μήνα καθυστέρησης, ως αποζημίωση χρήσης.

Η λήξη της σύμβασης χωρεί αυτοδικαίως λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί μισθώσεως ιδιαίτερου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

ΑΡΘΡΟ 13

Περιορισμοί ως προς τη μίσθωση

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται.

Επίσης απαγορεύεται ρητώς επί ποινή αποβολής η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου.

Η υπομίσθωση, η πρόσληψη συνεταιίρου με οποιαδήποτε μορφή εταιρείας, καθώς και η μερική ή ολική, τροποποίηση ή μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στον μισθωμένο χώρο, με οιονδήποτε τρόπο, απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης, θα προσκομίζεται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου αντίγραφο του καταστατικού. Στις περιπτώσεις που ο Μισθωτής είναι ανώνυμη εταιρεία ή ΕΠΕ, θα προσκομίζεται επιπλέον και το ΦΕΚ, όπου δημοσιεύτηκε η τροποποίηση.

ΑΡΘΡΟ 14

Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να αναλάβει εξ' ολοκλήρου τα έξοδα κατασκευής του ακινήτου καθώς και των υποστηρικτικών του λειτουργιών και να πραγματοποιήσει τις εργασίες κατασκευής το αργότερο μέσα σε 6 μήνες, από της εκδόσεως της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο και τις τεχνικές προδιαγραφές όπως αυτές έχουν καθοριστεί από την Τεχνική Υπηρεσία και την Υπηρεσία Δόμησης, υποβάλλοντας φάκελο προς τις ανωτέρω αρμόδιες υπηρεσίες, για να λάβει τη σχετική έγκριση. Οι εργασίες και οι κατασκευές που θα πραγματοποιήσει καθώς και η τυχόν εκπόνηση μελετών, γίνεται με φροντίδα και δαπάνη του Μισθωτή. Μετά τη λήξη της σύμβασης, αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα και εκμετάλλευση του Δήμου.
2. Ο κοινόχρηστος χώρος, που βρίσκεται μπροστά και παραπλευρώς από το ακίνητο, δύναται να παραχωρηθεί στον ανάδοχο για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, μετά την έκδοση σχετικής άδειας από την αρμόδια υπηρεσία, Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, καταβάλλοντας τα αντίστοιχα τέλη κατάληψης κοινόχρηστου χώρου.
3. Σε ότι αφορά τον τύπο των τραπεζιών, τον τύπο των καθισμάτων και τυχόν ομπρελών που θα τοποθετηθούν στο συγκεκριμένο χώρο, οι προδιαγραφές και το σχέδιο θα επιλεγούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας.
4. Μετά την αποπεράτωση της κατασκευής του ακινήτου, ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
5. Ο Μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης. Ο Μισθωτής δεν

- μπορεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετικό σκοπό από αυτόν που έχει συμφωνηθεί.
6. Ο Μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.
 7. 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.
 8. Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του μισθωτή.
 9. Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών. Η μη λήψη αυτής, από δική του υπαιτιότητα, αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου.
 10. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες για την κοινή ησυχία, υγιεινή και καθαριότητα και να συμμορφώνεται απολύτως προς τις υποδείξεις του Δήμου, της Αστυνομικής Αρχής, του Υγειονομικού Επόπτη αναφορικά με την καθαριότητα, την τάξη, την ευπρέπεια του παραπάνω χώρου καθώς και των σχετικών διατάξεων της φορολογικής, αγορανομικής και τουριστικής νομοθεσίας αλλά και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας και να λάβει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών και των περιοίκων. Ειδικώς για την τήρηση των υγειονομικών διατάξεων, η Δημοτική Αρχή θα προβαίνει σε έλεγχο τήρησης των διατάξεων αυτών, οποτεδήποτε, για λόγους ασφαλείας της υγείας των επισκεπτών και των περιοίκων.
 11. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και του Δήμου για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή της βλάβης.
 12. Ο Μισθωτής υποχρεούται να καθαρίζει και συντηρεί τον παραλιακό χώρο και γενικότερα να προστατεύει το παράκτιο περιβάλλον του ανωτέρω παραλιακού χώρου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Για όλες τις ενέργειες του οφείλει να ενημερώνει εγγράφως τον Δήμο.
 13. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου, να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής αλλά και τους γύρω χώρους, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.
 14. Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός της επιχείρησης.

15. Στις υποχρεώσεις του Μισθωτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση καλαίσθητων κάδων απορριμμάτων, καλής κατασκευής, που θα πρέπει να τύχουν έγκρισης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, των οποίων το περιεχόμενο θα αδειάζεται τακτικά για να μην ρυπαίνεται ο περιβάλλοντας χώρος. Στην περίπτωση που δεν τηρείται η απόλυτη καθαριότητα στο χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρευτικά ή μη, α) να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, β) να εγείρει αγωγή αποβολής του αναδόχου καταγγέλλοντας την υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης και γ) να επιβάλλει πρόστιμο 1.000€ για κάθε παράβαση που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.
16. Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων ικανών να προκαλέσουν κίνδυνο πυρκαγιάς στο μίσθιο καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο που μπορεί να ενοχλήσει τους γείτονες πέραν όσων προβλέπεται στη νομοθεσία.
17. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον Μισθωτή και θα πρέπει να πληρώνονται με την υπογραφή της σύμβασης. Εάν η δημοπρασία γίνεται μετά από προηγούμενες άγονες δημοπρασίες οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον τελικό δικαιούχο. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων ΚΕΔΕ.
18. Το χαρτόσημο επί των μισθωμάτων (3,6%) και όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου του Μισθωτή.
19. Ο Μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου (ενδεικτικά αναφέρονται ντουλάπια, λεκάνες, απορροφητήρας, ψυγεία, καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π.). Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες για αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.
20. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξασφαλίζεται η τήρηση όλων των κανόνων ασφαλείας και η λήψη των αντίστοιχων μέτρων.
21. Απαγορεύεται η τοποθέτηση και λειτουργία παιγνίων και ηλεκτρονικών υπολογιστών για χρήση διαδικτύου, καθώς και η διαμόρφωση και τοποθέτηση χαρτοπαιγνίων. Γενικά απαγορεύονται τα τυχερά παίγνια με οποιαδήποτε μορφή και αν εκφράζονται.
22. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ψυχαγωγικών παιγνίων (κούνιες, μηχανοκίνητα παιχνίδια, παιδικά μηχανήματα, αυτόματοι πωλητές κ.λ.π.) στον υπαίθριο χώρο της επιχείρησης χωρίς προηγούμενη άδεια των αρμόδιων υπηρεσιών.
23. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος.
24. Απαγορεύεται η κοπή των φυτών και των δέντρων από τον περιβάλλοντα χώρο χωρίς την προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
25. Σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την κείμενη νομοθεσία και τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου για την τοποθέτηση υπαίθριων διαφημίσεων - πινακίδων και επιγραφών.

26. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει γνώση των διατάξεων του ν. 2971/2001 (Α' 188) και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας σχετικά με την απλή χρήση αιγιαλού - παραλίας.
27. Ο μισθωτής οφείλει να διασφαλίσει πρόσβαση στον παραλιακό χώρο στα ΑΜΕΑ.

ΑΡΘΡΟ 15

Ευθύνη Δήμου

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

Ο Δήμος δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μισθίου.

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από φυσικά φαινόμενα (σεισμοί, κακοκαιρία κλπ) ή άλλη τυχαία αιτία και πρόκληση ζημιών από τρίτους, 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.

ΑΡΘΡΟ 16

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτή σε εμφανές σημείο στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τύπο, σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 17

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του π.δ 270/1981:

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Δημάρχου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασυμφόρου 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, καθώς και 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 (2β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 18

Λοιπές διατάξεις

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

β) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3859/2010 και του Ν. 3463/2006, όπως ισχύουν.

γ) Αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, γνωρίζει τα χαρακτηριστικά του χώρου του μισθίου, έχει λάβει γνώση των σχεδίων του ακινήτου που θα πρέπει να κατασκευάσει και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

δ) Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να λάβουν γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ.

ε) Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μονομερώς σε περίπτωση που ο ανάδοχος έχει μη ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

στ) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

1. την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
2. την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
3. 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.

ζ) Η Οικονομική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει το χρονοδιάγραμμα του Διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για τον Δήμο, να ματαιώσει οριστικά τον Διαγωνισμό, ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο Διαγωνισμό. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από μόνη τη συμμετοχή τους σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης.

η) Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα προκήρυξη και ανεπιφύλακτα την αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής. Παράλειψη του υποψηφίου για την πλήρη ενημέρωση του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και ελέγχου κάθε στοιχείου που αφορά τους όρους του παρόντος, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τις μετέπειτα [μελλοντικές] συμβατικές του υποχρεώσεις.

ΑΡΘΡΟ 19

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:30 – 14:30 στη Διεύθυνση Κ. Καραμανλή 18 Βούλα, Τηλέφωνα 2132020054 (Μερόπη Μοσχογιάννη) & 2132020012 (Μαρία Ράλλη), FAX 2132020089

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 8/11/2016.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΕΛΛΟΣ