

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. τις διατάξεις της παρ. 1 του αρθρ.192 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
3. τις διατάξεις της περιπτ. ε' της παρ. 1 του αρθρ.72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. τις διατάξεις του αρθρ. 196 του Ν.4555/2018 (Δ.Κ.Κ),
5. την υπ' αριθμ. 181/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης για την τοποθέτηση καντίνας στο Παλιό Καβάλας με δημοπρασία. με διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερά και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης για την τοποθέτηση καντίνας στο Παλιό Καβάλας.

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού (αρθ 1 Π. Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α', 77/30-03- 1981). Ο τόπος και η ημερομηνία αυτής θα λάβει την δημοσιότητα που επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1. Περιγραφή

Ο διαθέσιμος εκμισθωμένος χώρος, τον οποίο έχουν την δυνατότητα να επισκεφθούν οι ενδιαφερόμενοι, βρίσκεται στο πάρκο Παλιού Καβάλας και αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο. Ο χώρος διαθέτει παροχή νερού και ρεύματος και οι απαραίτητες συνδέσεις θα γίνουν με ευθύνη και έξοδα του αναδόχου.

Άρθρο 2. Τεχνικές προδιαγραφές καντίνας

Οι τεχνικές προδιαγραφές και οι απαιτήσεις σχετικά με την ανάδειξη του αναδόχου είναι οι εξής:

- 1) Η καντίνα θα είναι κινητή, ρυμουλκούμενη τύπου box, από 10 – 20 τ.μ, κατάλληλη για την διάθεση τροφίμων και ποτών.
- 2) Σε περίπτωση αυτονομίας της καντίνας το νερό θα είναι πόσιμης ποιότητας, κατάλληλο για ανθρώπινη κατανάλωση. Θα διατηρείται σε ανοξειδωτή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας και θα ανανεώνεται καθημερινά. Τα υγρά απόβλητα θα διατίθενται σε ειδική δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας ίσης ή μεγαλύτερης της δεξαμενής νερού, που θα αδειάζει καθημερινά στο δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης.
- 3) Η καντίνα θα πρέπει να πληροί όλους τους όρους που περιγράφονται στην υγειονομική διάταξη (Τ1γ/Γ.Π/οικ.47829/2017 ΥΕΚ 2161/23-07-2017), τις αγορανομικές, αστυνομικές, πυροσβεστικές και άλλες διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του δήμου. Επιπρόσθετα να τηρεί όλες τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας για το προσωπικό που θα απασχολήσει.

- 4) Η κατασκευή του οχήματος θα είναι από κατάλληλο ανθεκτικό και αδιαπτότιστο υλικό, που επιδέχεται καθαρισμό και απολύμανση ώστε να διασφαλίζεται η υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων και ποτών, να εμποδίζεται η επιμόλυνση από το περιβάλλον και να προστατεύονται τα τρόφιμα και ο εξοπλισμός από την βροχή, την άμεση ηλιακική ακτινοβολία κλπ.
- 5) Πρέπει να υπάρχει πάγκος εργασίας από κατάλληλο υλικό λείο και αδιαπτότιστο χωρίς φθορές. Εκτός του πάγκου εργασίας θα υπάρχει και ανάλογος με την φύση του προσφερόμενος προϊόντος εξοπλισμός, όπως φορητές επιφάνειες κοπής, σκεύη και εργαλεία, που θα διατηρούνται σε καλή κατάσταση.
- 6) Θα υπάρχουν κλειστές προθήκες (ντουλάπια, ερμάρια) για την προστασία των τροφίμων από έντομα και σκόνη.
- 7) Πρέπει να εξασφαλίζεται η επαρκής υποδομή (νεροχύτες, νερό, καθαριστικά) για τον επιτόπιο καθαρισμό και όπου απαιτείται η απολύμανση των εξαρτημάτων, των σκευών και των τμημάτων του εξοπλισμού που απαιτούν συχνό πλύσιμο (λαβίδες, μαχαίρια κλπ)
- 8) Θα διασφαλίζεται ότι οι πρώτες ύλες και τα προϊόντα που προσφέρονται προέρχονται από νόμιμες επιχειρήσεις. Όλα τα τρόφιμα θα παρασκευάζονται (ψήσιμο, βράσιμο κλπ) και θα προσφέρονται για άμεση κατανάλωση. Η επιχείρηση θα χρησιμοποιεί σκεύη μιας χρήσης. Τα σκεύη μιας χρήσης για το σεβρίσιμα ζεστών τροφίμων ή ροφημάτων θα πρέπει να είναι κατάλληλα για τη χρήση αυτή.
- 9) Πρέπει να υπάρχει επαρκής παροχή νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και δεξαμενή συγκέντρωσης υγρών αποβλήτων.
- 10) Θα εξασφαλίζεται αδιάλειπτη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος (γεννήτρια, δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος) ώστε τυχόν ευαλοίωτα τρόφιμα να διατηρούνται σε κατάλληλα ηλεκτρικά ψυγεία.
- 11) Θα υπάρχουν θερμομέτρα σε όλα τα ψυγεία και τις καταψύξεις και θερμομέτρα χειρός για τον έλεγχο της θερμοκρασίας των ευαλοίωτων πρώτων υλών.
- 12) Η κινητή καντίνα πρέπει να διαθέτει ισχυρή μόνωση των ηλεκτρικών στοιχείων του από υγρασία και αντιηλεκτροπληξιακό σύστημα (ρελέ, διαφυγής, διαρροής) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384
- 13) Θα υπάρχουν επαρκείς για τις ανάγκες της επιχείρησης κάδοι απορριμμάτων, που θα διαθέτουν κάλυμμα με ποδοκίνητο μηχανισμό ανοίγματος. Οι κάδοι απορριμμάτων θα είναι από υλικό ανθεκτικό και εύκολα πλενόμενο. Θα εξασφαλίζεται η έγκαιρη απομάκρυνση των απορριμμάτων ώστε να μη συσσωρεύονται στους κάδους. Τα απορρίμματα θα απομακρύνονται στο τέλος λειτουργίας κάθε μέρας.
- 14) Ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει στο χώρο χημική τουαλέτα για τις ανάγκες του προσωπικού του.
- 15) Ο μισθωτής δεν δικαιούται να κάνει χρήση οποιονδήποτε άλλων χώρων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του δήμου. Δεν μπορεί επίσης σε καμιά περίπτωση να χρησιμοποιήσει τον χώρο για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος όπως εγκατάσταση και λειτουργία τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, τοποθέτηση διαφημιστικών επιγραφών και ανάρτηση ανακοινώσεων. Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων στους χώρους γύρω από την καντίνα.

Απαιτούμενες άδειες και δικαιολογητικά

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προβεί στην έκδοση των κατά νόμο αδειών και εγκρίσεων, που απαιτούνται από άλλες αρχές, υπηρεσίες ή φορείς για την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας για την οποία παραχωρήθηκε το δικαίωμα απλής χρήσης του χώρου, και να την ασκεί σύμφωνα με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που την διέπουν. Πιο συγκεκριμένα υποχρεούται να προσκομίσει τα παρακάτω έγγραφα:

- Άδεια λειτουργίας υπαίθριου στάσιμου εμπορίου

- Έναρξη επαγγέλματος από την εφορεία
- Απόδειξη ταμειακής μηχανής (όπου θα αναγράφετε ευκρινώς ο αριθμός της)
- Ταξινόμηση της ρυμουλκούμενης κινητής καντίνας
- Πιστοποιητικό ISO 9001:2015 του κατασκευαστή της καντίνας

Προϋποθέσεις λειτουργίας της καντίνας

- Ο μισθωτής μπορεί να λειτουργεί την καντίνα σύμφωνα με το ωράριο όπως αυτό καθορίζεται από την άδεια λειτουργίας.
- Επιπρόσθετα να τηρεί όλες τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας για το προσωπικό που θα απασχολήσει.
- Ο ανάδοχος θα πρέπει να διατηρεί με δική του δαπάνη το μίσθιο χώρο απόλυτα καθαρό και ευπρεπή καθ' όλη την διάρκεια της λειτουργίας του.
- Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο τον χώρο εντός του μισθίου.
- Απαγορεύεται η χρήση μουσικής κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- Ο Δήμος Καβάλας δικαιούται μονομερώς να παρακολουθεί με τις υπηρεσίες του τη συνεπή, εκ μέρους του μισθωτή, εφαρμογή όλων των όρων της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση όμως την αποκλειστική ευθύνη, αστική και ποινική για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων που έκαναν χρήση ακατάλληλων, νοθευμένων ή αλλοιωμένων προϊόντων του μισθωτή, φέρει αυτός. Ο δήμος θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή, συσσωρευμένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου ή επιβολής οποιασδήποτε διοικητικής ποινής.
- Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της μίσθωσης. Ο Δήμος Καβάλας θα ορίσει Επιτροπή, έργο της οποίας θα είναι να παρακολουθεί τη συνεπή εφαρμογή των Αγορανομικών και Υγειονομικών Διατάξεων. Μεταξύ των άλλων θα ελέγχει την τήρηση των παρακάτω φακέλων, τους οποίους είναι υποχρεωμένος να τηρεί ο μισθωτής:
 - ✓ ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΔΕΙΩΝ: Θα υπάρχουν όλες οι προβλεπόμενες/ απαιτούμενες άδειες
 - ✓ ΦΑΚΕΛΟΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ: Επικαιροποιημένο πρόγραμμα καθαριότητας (περιλαμβάνει τις επιφάνειες καθαρισμού, τον εξοπλισμό, τα έπιπλα, τις συσκευές, τα σκεύη, τα εργαλεία καθώς επίσης και το είδος απορρυπαντικού – απολυμαντικού με την αραίωση, τον τρόπο εφαρμογής και τον υπεύθυνο καθαρισμού). Δελτίο τήρησης του προγράμματος καθαριότητας (π.χ. λίστα των επιφανειών τον εξοπλισμού, επίπλων, συσκευών, σκευών, εργαλείων και της ημερομηνίας καθαρισμού). Τεχνικές προδιαγραφές και οδηγίες χρήσης των σκευασμάτων.
 - ✓ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ: Βεβαιώσεις, σεμινάρια επαγγελματικής κατάρτισης ανά εργαζόμενο, κατάσταση προσωπικού, πιστοποιητικά υγείας.
 - ✓ ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΡΧΕΙΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΩΝ: Παραλαμβανόμενων υλικών – ψυγείων, καταψύξεων.
 - ✓ ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΝΕΡΟΥ: Όταν υπάρχει σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο ύδρευσης, αυτό θα αποδεικνύεται με το απόκομμα του λογαριασμού της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης. Εάν χρησιμοποιείται δεξαμενή, το πρόγραμμα συντήρησης, το σημείο λήψης.
 - ✓ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ: Από που γίνεται η προμήθεια των πρώτων υλών, οι προμηθευτές με αντίγραφα των σχετικών παραστατικών.

- Ο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καταθέσει λίστα με τα παρεχόμενα είδη και τις τιμές τους.
- Ο μισθωτής θα πρέπει να έχει αναρτημένη σε εμφανές σημείο εντός της καντίνας, λίστα με τα παρεχόμενα είδη και τις τιμές τους, οι οποίες θα πρέπει να διατηρηθούν σταθερές καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και να είναι σύμφωνες με τις αγορανομικές διατάξεις.

Άρθρο 3. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης είναι δώδεκα (12) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 4. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται στην περίληψη διακήρυξης. 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 Δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας, πριν της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 5. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **20^η Ιουλίου 2021 , ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 π.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα Καβάλας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Κεντρικό Δημαρχείο, Κύπρου 10), ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Άρθρο 6. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των **200,00€ μηνιαίως** μη συμπεριλαμβανομένου του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα και μεταξύ 1^{ης} και 15^{ης} και θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρημο. Η μη καταβολή του μισθώματος εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας, επιφέρει τις κατά το νόμο προσαυξήσεις λόγω εκπρόθεσμης καταβολής.

Άρθρο 7. Συμμετοχή στη δημοπρασία

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κάτωθι δικαιολογητικά:

Για φυσικά πρόσωπα:

1. Αστυνομική ταυτότητα φυσικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. Υπεύθυνη δήλωση του φυσικού προσώπου και του εγγυητή ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα». Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων.

3. **Βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας** του ενδιαφερομένου και του εγγυητή αυτού που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας, (ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς – Ταμεία)
4. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό εισαγγελικής αρχής** για μη ποινική δίωξη (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό)
5. **Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό)
6. **Βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας** ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του. Με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Για εταιρείες:

1. **Αστυνομική ταυτότητα** του εκπροσώπου του νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του
2. **Υπεύθυνη δήλωση** από τον εκπρόσωπο του νομικού προσώπου για αποδοχή αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη στοιχεία προσδιορισμού του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων.
3. **Υπεύθυνη δήλωση** του εκπροσώπου και του εγγυητή ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα».
4. **Βεβαιώσεις ασφαλιστικής (ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς – Ταμεία) και φορολογικής ενημερότητας** του νομικού προσώπου, του εκπροσώπου και του εγγυητή που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
5. **Φωτοαντίγραφο του καταστατικού** με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας. Ειδικά για ανώνυμες εταιρείες απαιτείται επιπλέον πρακτικό ορισμού Διοικητικού Συμβουλίου.
6. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου:** i) των διαχειριστών σε περίπτωση ΟΕ, ΕΕ, και ΕΠΕ ή ii) του Πρόεδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ΑΕ. Σε περίπτωση μη λευκού ποινικού μητρώου, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι σημειωμένες στο μητρώο (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό)
7. **Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό)
8. **Βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας** ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις, για το νομικό πρόσωπο, τον εκπρόσωπο και τον εγγυητή που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, σαν πλειοδότες, εκπρόσωποι νομικών προσώπων ή εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Κοινά δικαιολογητικά:

1. **Εγγύηση συμμετοχής** στο διαγωνισμό (αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) για ποσό ίσο προς το δέκα τοις εκατό 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος ήτοι διακόσια σαράντα ευρώ (240,00€). Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σε όλους τους πλειοδότες,

ατόκως εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, πλην του τελευταίου ο οποίος οφείλει κατά την υπογραφή της σύμβασης να την αντικαταστήσει με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίση τρία μηνιαία μισθώματα. Η τελευταία εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του.

2. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας

3. Τεχνική Περιγραφή στην οποία θα περιγράφονται όλα τα έγγραφα ή δικαιολογητικά τα οποία τεκμηριώνουν την τεχνική επάρκεια του υποψήφιου αναδόχου και αποδεικνύουν τη δυνατότητα του να ανταποκριθεί πλήρως στις απαιτήσεις του άρθρου 2.

Άρθρο 8. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με το 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος ήτοι διακόσια σαράντα ευρώ (240,00€)

Άρθρο 9. Εγγυητής

Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να προσκομίσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί και έτσι θα είναι αυτεπάγγελα και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10 Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας, αφού υπογραφούν από την αρμόδια επιτροπή, θα εγκριθούν από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου χωρίς κανένα δικαίωμα του τελευταίου πλειοδότη να ζητήσει αποζημίωση ή άλλη αξίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών ή τη καθυστέρηση κοινοποίησης της έγκρισής τους. Επίσης δεν δικαιούται αποζημίωση ή μείωση ενοικίου από οποιοδήποτε λόγο ή άλλη αιτία μείωσης εισπράξεων.

Άρθρο 11. Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής «περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας» να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει έγκαιρα αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του που είναι υπεύθυνοι για τη διαφορά του νέου μισθώματος από τη προηγούμενη δημοπρασία, η δε εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου αυτοδίκαια.

Άρθρο 12. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με τρία μηνιαία μισθώματα για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την ακριβή εκπλήρωση των όρων του παρόντος. Την εγγυητική επιστολή θα αναλάβει ο μισθωτής μετά την εμπρόθεσμη αποχώρηση του από το μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την τήρηση των όρων του συμφωνητικού, ρητά συνομολογείτε ότι **η εγγύηση αυτή δεν μπορεί να συμψηφιστεί με μισθώματα.**

Άρθρο 13. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση – Παράταση χρόνου

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου είτε ολική είτε μερική και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα, με ποινή έκπτωσης. Για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 14. Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπερ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του. Ακόμη, υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων της δημοτικής έκτασης, να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο και να συμπεριφέρεται ευπρεπώς σε πολίτες.

Οποιαδήποτε φθορά κι εάν επέλθει κατά τον χρόνο της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να την τακτοποιήσει δίχως να ζητήσει από τον δήμο οποιαδήποτε υλική ή χρηματική αποζημίωση εκτός των φθορών εξαιτίας θεομηνιών.

Ο ενοικιαστής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην υφιστάμενη κατάσταση την δεδομένη χρονική στιγμή.

Απαγορεύεται κάθε αλλοίωση, εγκατάσταση, τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του χώρου από τον ενοικιαστή χωρίς έγκριση του αρμόδιου γραφείου του Δήμου Καβάλας και τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, τα οποία πρέπει να ζητηθούν εγγράφως.

Κάθε έστω αναγκαία προσθήκη ή διαμόρφωση στο δημοτικό χώρο που μισθώνεται από τον μισθωτή, παραμένει σε όφελος του χώρου μη δυναμένου του μισθωτή να αξιώσει αποζημίωση για ότι κατασκεύασε στο δημοτικό χώρο, δυναμένου του εκμισθωτή να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

Άρθρο 15. Λήξη μίσθωσης

Ο Δήμος επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός μήνα τη μίσθωση, να προβεί στην αποβολή του μισθωτή, να κηρύξει σε κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής, να θεωρήσει ότι καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα και μη ληξιπρόθεσμα μισθώματα και να επιδιώξει την είσπραξη αποζημίωσης από οποιαδήποτε άλλη ζημία: **α)** εάν ο μισθωτής καθυστερήσει το πολύ δέκα πέντε (15) ημέρες στην καταβολή των μισθωμάτων από τις ημερομηνίες που ορίζει το άρθρο 5 **β)** δεν τηρεί τις

προϋποθέσεις των όρων εκμίσθωσης και γ) εάν άλλοι τεχνικοί ή άλλοι λόγοι επιβάλλουν τη διαρρύθμιση, διαμόρφωση ή αλλαγή της χρήσης του εν λόγω δημοτικού χώρου.

Άρθρο 16.

Ο Δήμος Καβάλας δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο χώρος που διαθέτει για εκμετάλλευση. Ο μισθωτής αφού λάβει γνώση της κατάστασης του χώρου, δεν έχει δικαίωμα στην επιστροφή ή μείωση του δικαιώματος της μίσθωσης. Ακόμη αποκλείεται ο μισθωτής για το λόγο αυτό, να προβεί στην μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 17.

Η μίσθωση θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή που θα προκύψει από τη δημοπρασία και απαγορεύεται η με οποιοδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρεία από το μισθωτή χωρίς την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 18.

Τα τέλη καθαριότητας-φωτισμού και ύδρευσης όπως επίσης τα κηρύκεια δικαιώματα, έξοδα δημοσίευσης, χαρτόσημα κλπ βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 19. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Καβάλας, θα δημοσιευτεί σε τοπική εφημερίδα της Καβάλας και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου Kavala.gov.gr καθώς και στην διαύγεια.

Άρθρο 20. Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί κανένας ενδιαφερόμενος.

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 ασύμφωνου 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 ή όταν μετά την κοινοποίηση της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως στον τελευταίο μειοδότη δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 21.

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο Δήμος Καβάλας παρέδωσε το μίσθιο στον μισθωτή σε άριστη κατάσταση και δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν επισκευές του, έστω αναγκαίες ή από λόγο ανωτέρας βίας απορρέουσες, όλες δε οι επισκευές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

Άρθρο 22. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας (γραφείο 2) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην διεύθυνση Κ. Παλαιολόγου 4 Καβάλα ή στο τηλέφωνο 2513500071 (Δαλακούρα Κατερίνα)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου Δαλακούρα Κατερίνα τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Παλαιολόγου 4, Τηλέφωνο **2513500071** , email : esoda@kavala.gov.gr

Ο Δήμαρχος

Μουριάδης Θεόδωρος