

ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΛΑΜΙΤΣΑΣ

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. την υπ' αριθμ. **334/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του κυλικείου στο Αθλητικό Κέντρο Καλαμίτσας,
5. την υπ' αριθμ. **29/2023** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν και εγκρίθηκαν οι όροι για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου Καλαμίτσας με δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου Καλαμίτσας που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης.

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 1ο :

Ο Δήμος Καβάλας θέτει σε εκμίσθωση με φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία το κυλικείο του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου Καλαμίτσας, αποτελούμενο από **ενιαίο θάλαμο διαστάσεων 2,33x3,05. ήτοι 7,1065 τ.μ.** που βρίσκεται στη δυτική πλευρά του κλειστού γυμναστηρίου και παρά την κεντρική είσοδο, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως κυλικείο η χρήση του οποίου προσδιορίζεται από τις κείμενες διατάξεις. Απαγορεύεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων επί ποινής καταγγελία της σύμβασης στον εξωτερικό χώρο του κυλικείου και οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του ανεξάρτητα από χειροτέρευση ή βλάβη του εκ της μεταβολής.

Άρθρο 2ο :

Η δημοπρασία θα γίνει στην αίθουσα συγκεντρώσεων και συνεδριάσεων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καβάλας, στον 1^ο όροφο επί της οδού Κ.Παλαιολόγου 4 μπροστά στην αρμόδια επιτροπή στις **22 μηνός Μαρτίου 2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.00π.μ. με όριο πρώτης μηνιαίας προσφοράς πεντακόσια ευρώ (500) ευρώ και για πέντε (5) έτη.**

Άρθρο 3ο

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 εξακόσια ευρώ (**600 €**). Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σε όλους τους πλειοδότες, απόκως 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.

Άρθρο 4ο

Εκτός από την εγγύηση 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 5ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας αφού υπογραφούν από την αρμόδια επιτροπή θα εγκριθούν από τη Οικονομική Επιτροπή 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 δε δικαιούνται αποζημίωση ή μείωση του ενοικίου από οποιοδήποτε λόγο ή άλλη αιτία μείωσης εισπράξεων.

Άρθρο 6ο

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η υποχρέωση αυτή περνάει από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά το τελευταίο πλειοδότη.

Εάν κανείς πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού αφού προσκομίσει και το νόμιμο πληρεξούσιο με τις αστυνομικές ταυτότητες και των δύο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 7ο

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται μέσα σε **δέκα (10) ημέρες** από την ανακοίνωση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής «περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας», να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μαζί με τον εγγυητή του.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει έγκαιρα, αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ενεργείται αναπληστηριασμός 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 εκπίπτει υπέρ του Δήμου αυτοδίκαια.

Άρθρο 8°

Όριο πρώτης μηνιαίας προσφοράς, μη συμπεριλαμβανομένου του νομίμου τέλους χαρτοσήμου, ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500€). Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πενταετής (5 έτη), αρχής γενομένης από την ημερομηνία του συμφωνητικού εκμίσθωσης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι τη 15η εκάστου μηνός, ενώ το πρώτο θα καταβληθεί αμέσως με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού, και θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρθμο όπως αυτός θα έχει καθορισθεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας.

Άρθρο 9°

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του χώρου, είτε ολική είτε μερική και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως με ποινή έκπτωσης.

Άρθρο 10°

Ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου. Άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές 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 του ακινήτου, να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (π.χ. ογκώδη ή άλλα μηχανήματα κλπ.) και να συμπεριφέρεται ευπρεπώς προς τους πολίτες.

Άρθρο 11°

Ο Δήμος επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός μήνα τη μίσθωση: α) Εάν ο μισθωτής καθυστερήσει το πολύ δέκα πέντε (15) ημέρες στην καταβολή των μισθωμάτων από τις ημερομηνίες που ορίζει το άρθρο 8 και β) δεν τηρεί τις προϋποθέσεις του άρθρου 10.

Άρθρο 12°

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 τη δεδομένη χρονική στιγμή.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής αφού λάβει γνώση της κατάστασης του χώρου, δεν έχει δικαίωμα στην επιστροφή ή μείωση του δικαιώματος της μίσθωσης και για το λόγο αυτό, να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης. Επίσης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται με όργανά του το ακίνητο για να εξακριβώσει την καλή του κατάσταση και εν γένει τη λειτουργία για την οποία εκμισθώθηκε.

Άρθρο 14ο

Απαγορεύεται κάθε αλλοίωση του χώρου από τον μισθωτή χωρίς έγκριση του αρμοδίου γραφείου του Δήμου Καβάλας και τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, τα οποία πρέπει να ζητηθούν εγγράφως.

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

Άρθρο 15°

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

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό κυλικείου ο οποίος περιλαμβάνει απαραίτητως επαγγελματικό ψυγείο, τοστιέρα, καφετιέρα. Υποχρεούται να διαθέτει στο κυλικείο αναψυκτικά κάθε είδους, διάφορα είδη γλυκών, ξηρούς καρπούς και εμφιαλωμένα νερά. Απαγορεύεται η διάθεση και χρήση οινόπνευματων ποτών. Απαγορεύεται κάθε είδους χαρτοπαίγνιο. Επίσης υποχρεούται να λειτουργεί το κυλικείο καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, πρωινές και απογευματινές ώρες όσο θα προπονούνται αθλητές και κατά την διάρκεια των αγώνων. Οφείλει να οργανώσει το κυλικείο σύμφωνα με όσα ορίζονται από τις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις και ευθύνεται έναντι των αρχών για κάθε παράβαση ή υπέρβαση.

Άρθρο 17°

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις τιμές των προσφερομένων υπηρεσιών στο κυλικείο όπως και στις τιμές των τροφίμων-ποτών που θα προσφέρονται σ αυτό.

Άρθρο 18°

Τα τέλη καθαριότητας-φωτισμού και ύδρευσης καθώς και όλες οι δαπάνες για λειτουργία του ακινήτου όπως επίσης και τα κηρύκεια δικαιώματα έξοδα δημοσίευσης, χαρτόσημα κ.λ.π. βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη, του οποίου υποχρέωση είναι η τοποθέτηση έγκαιρα μετρητών ηλεκτροδότησης και ύδρευσης με χρέωση στην επωνυμία του.

Άρθρο 19°

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο Δήμος Καβάλας παρέδωσε το μίσθιο στο μισθωτή σε άριστη κατάσταση και δεν υπέχουν καμίας ευθύνης για τυχόν επισκευές του, έστω αναγκαίες ή από λόγο ανωτέρας βίας απορρέουσες, όλες δε οι επισκευές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

Άρθρο 20°

Σε περίπτωση που σταματήσει η λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου Καλαμίτσας, για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τις είκοσι (20) συνεχόμενες ημέρες, ο μισθωτής δικαιούται απαλλαγή από το μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που υπάρχει διακοπή λειτουργίας. Προϋπόθεση για την απαλλαγή από το μίσθωμα είναι η έκδοση απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται εντός προθεσμίας 15 ημερών από την τελευταία ημέρα του χρονικού διαστήματος για το οποίο αιτείται την απαλλαγή.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων και περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση Κ. Παλαιολόγου 4 Καβάλα, τηλέφωνο 2513500072 και στο email: esoda@kavala.gov.gr

Ο Δήμαρχος

Μουριάδης Θεόδωρος