



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας
Γραφείο Περιουσίας

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ Καραλιοπούλου Αικατερίνη
Ταχ. Δ/ση: Κομνηγών 76 Τ.Κ.: 57013
Τηλέφωνο: 2313 304083 Fax: 2310 690732
Ηλεκτρον. Δ/ση: karaliopoulou@oraiokastro.gr

Ημερομηνία: 19.03.21

Αρ. Πρωτ: 5682

Θέμα: «ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006.
4. Την υπ' αριθμ. 33/2020 απόφαση της Κοινότητας Ωραιοκάστρου.
5. Την υπ' αριθμ. 3/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου (ΑΔΑ: ΩΑ0ΧΩΗΖ-3ΡΠ).
6. Την υπ' αριθμ. 103/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ωραιοκάστρου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δύο δημοτικών ακινήτων τα οποία περιγράφονται ακολούθως και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1. Περιγραφή ακινήτου

Δημοτικό ακίνητο-αναψυκτήριο ιδιοκτησίας Δήμου Ωραιοκάστρου.

Θέση: Οικισμός Παλαιοκάστρου Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Αγ. Παρασκευής 9, αρ. οικ. 469 με Εκτηματογράφηση=2.248τ.μ., (ΚΑΕΚ 191254210001).

Συνολικό εμβαδόν κτίσματος= 327,45τ.μ. (βάσει της ΟΑ4092/2010), το οποίο αποτελείται από ισόγειο, που περιλαμβάνει χώρο παρασκευαστηρίου/κουζίνας, χώρο πλήσης σκευών, αποχωρητήρια και αίθουσα πελατών (εντός κτιρίου και υπαίθρια),

από τον όροφο, που περιλαμβάνει χώρο κουζίνας και αποχωρητηρίων, από το υπόγειο που περιλαμβάνει λεβητοστάσιο και από υπαίθριο χώρο στάθμευσης για τους χρήστες/επισκέπτες του χώρου.

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, 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, 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 δια 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 πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη 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 αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παριστάμενων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η 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 και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **5/4/2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00** στο δημοτικό κατάστημα της Κοινότητας Ωραιοκάστρου (**Δημαρχείο** Ωραιοκάστρου, Κομνηνών 76, ΤΚ. 57013, Ωραιοκάστρο).

4. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ωραιοκάστρου και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ωραιοκάστρου.

5. Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως καφέ- αναψυκτήριο- εστιατόριο. Οποιαδήποτε μεταβολή χρήσης του απαγορεύεται.

6. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται:

Το ποσόν των χιλίων εκατό ευρώ (1.100,00 €) μηνιαίως, άνευ χαρτοσήμου σύμφωνα με την παρ. 4 άρθρ. 3 του Ν. 3522/2006.

7. Διάρκεια-Λήξη μίσθωσης

α) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου** και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των **εννέα (9) ετών**.

β) Η υπεκμίσθωση του ακινήτου 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.

γ) Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την κρίση και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

δ) Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε εκτός της φυσικής φθοράς που επήλθε ως προς τη χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για τις ζημίες που προξένησε.

ε) Στοιχεία του εξοπλισμού που έχουν ενσωματωθεί στο μίσθιο οίκημα και των

οποίων η απόσπαση θα προκαλούσε, έστω και σχετική βλάβη στο μίσθιο, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου.

στ) Η μονομερής παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον δεν συμφωνηθεί παράταση αυτής, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης.

ζ) Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον εκμισθωτή (Δήμο Ωραιοκάστρου), ημερήσια αποζημίωση ύψους **πενήντα (50) ευρώ**.

8. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί εγγράφως τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως, για άλλα **τρία (3) έτη**, εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται ρητά.

9. 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, αξίας ίσης με τα οριζόμενα στην περ. ζ' παρ. 10 του παρόντος.

10. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

α) **Αστυνομική ταυτότητα** του συμμετέχοντα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του. Στην περίπτωση του νομικού προσώπου απαιτείται και το ανάλογο έγγραφο από το οποίο προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού. Συγκεκριμένα, απαιτείται αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως του νομικού προσώπου, πιστοποιητικό περί μη λύσης αυτού, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ. Ειδικότερα, σε περίπτωση Α.Ε. απαιτείται επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. με το οποίο να αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και να ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά.

β) **Υπεύθυνη δήλωση** του υποψηφίου μισθωτή ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, ότι έχει λάβει γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί, των κτιριακών εγκαταστάσεων και της σημερινής τους κατάστασης, της διέπουσας τη λειτουργία αυτού νομοθεσίας, καθώς και ότι βρίσκει το ακίνητο της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη δραστηριότητα που επιθυμεί να ασκήσει.

γ) **Υπεύθυνη δήλωση** του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του, σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

δ) **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου** περί μη οφειλής του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή (Δημοτική Ενημερότητα).

ε) **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

στ) **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του συμμετέχοντα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι: i) δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, ii) δωροδοκία, iii) απάτη, iv) νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματική οργάνωση.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

-φυσικά πρόσωπα

-ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.

-διαχειριστές Ε.Π.Ε.

-πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.

-σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

ζ) **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για ένα (1) έτος **(12 μήνες X 1100€/X 10%) ήτοι 1320€**. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη **εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με **τρία (3)** μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση καλής εκτέλεσης για την πιστή τήρηση των όρων της διακήρυξης και της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς το Δήμο.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα **εντός δεκαημέρου** από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας κατόπιν επικοινωνίας τους με την υπηρεσία.

η) **Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής** του συμμετέχοντα, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
- Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση.
- Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση.

- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

θ) **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ι) **Βεβαίωση** του συμμετέχοντα και του εγγυητή του (σε περίπτωση νομικού προσώπου), που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από την οποία να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού είναι **ενήμεροι** ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις κατά την παραπάνω δήλωσή τους **εισφορές κοινωνικής ασφάλισης**, για το προσωπικό που τυχόν απασχολούν και για τους ίδιους και ειδικότερα:

- Οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) θα προσκομίσουν βεβαίωση για όλα τα μέλη και το προσωπικό τους.
- Οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο για τα ομόρρυθμα μέλη και το προσωπικό τους.
- Οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) για τους διαχειριστές και το προσωπικό τους.
- Οι ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν.

ια) Να προσκομίσει ισχύοντα πιστοποιητικά τύπου **ISO** σε για τη διασφάλιση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και προϊόντων.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

ι) Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο.

Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής επίσης την ημέρα του διαγωνισμού.

ii) Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β'/14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/00 30/11.11.2003 (ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

iii) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

iv) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

-ως πρωτότυπα

-ή ως επικυρωμένα αντίγραφα

-ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:

-ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους,

-αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση,

-αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κ.λ.π.),

β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων δεν απαιτείται πλέον να φέρουν το ειδικό ένσημο που προέβλεπε η νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν **έγκυρα** τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

11. 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, χωρίς να έχει το δικαίωμα προβολής ενστάσεων διαίρεσης και διζήσεως.

12. Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- Για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του.

- Για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:

-για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό ΔΣ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευσή του σε ΦΕΚ, το οποίο σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές, εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

13. Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

14.Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

15. 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.

16.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 ασύμφορου 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 απόφασης 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.

17.Ματαίωση-Ακύρωση της δημοπρασίας

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη της δημοπρασίας, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

18.Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εκάστου μηνός ή θα κατατίθεται στον υπ' αριθμ. IBAN GR48 0110 7410 0000 7415 4001 049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR54 0172 2650 0052 6505 3856 090 λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς. Ειδικά για τον μήνα υπογραφής της σύμβασης, το αναλογούν μηνιαίο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός 10ημέρου από την υπογραφή αυτής.

Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο- εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

19. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, **ανά ημερολογιακό έτος**, σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔΤΚ κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου- Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους κι εφόσον η μεταβολή είναι θετική (αύξηση του ΔΤΚ). Υπολογίζεται δε, επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος. Αντίθετα, σε περίπτωση μείωσης του ΔΤΚ, το μίσθωμα παραμένει αμετάβλητο.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερ-πολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

20. Τέλος χαρτοσήμου

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6 %.

21. 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.

22. Καλή διατήρηση μισθίου

α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο με προσοχή και αυξημένη επιμέλεια και να μην προκαλεί βλάβες ή φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη και καθημερινή χρήση αυτού.

Σε περίπτωση δε βλάβης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε άμεση επισκευή και αποκατάσταση της.

β) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση στην καλή διατήρηση και συνεχή συντήρηση όλων των ξύλινων εγκαταστάσεων του μισθίου (οίκημα, ξύλινη περίφραξη, περιβάλλον χώρος).

γ) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να επιφέρει καμία αλλοίωση στο τοπίο (πρόσθετη δημιουργία γκαζόν κ.α.) χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου.

δ) Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής βαρύνεται με την επιμέλεια και τη φροντίδα του πρασίνου καθώς και με την καθαριότητα και προστασία ολόκληρου του μισθίου.

Παράλληλα δε υποχρεούται να επιτρέπει στον Δήμο να επιβλέπει και να εποπτεύει τον περιβάλλοντα χώρο του σχετικού χώρου πρασίνου.

ε) Η εκμετάλλευση του μισθίου δεν θα πρέπει να θίγει το φυσικό περιβάλλον ή να προκαλεί οχλήσεις στους περιοίκους, που δε δικαιολογούνται από τη συνήθη και χρηστή χρήση του μισθίου.

23.Καθαριότητα μισθίου

α) Η μισθώτρια εταιρία θα πρέπει να καθορίσει σε συνεργασία με τον αντισυμβαλλόμενο της Δήμο Ωραιοκάστρου επαρκή χώρο αποθέσεως των απορριμμάτων της. Επίσης θα πρέπει να φροντίζει να διατηρούνται τόσο οι εσωτερικοί όσο και ο εξωτερικός περιβάλλον χώρος του μισθίου καθαροί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Καθαριότητας του Δήμου.

β) Τα απορριμματοφόρα οχήματα του εκμισθωτή Δήμου υποχρεούνται να μεταβαίνουν στο χώρο του μισθίου για την αποκομιδή των απορριμμάτων δύο (2) φορές εκάστη εβδομάδα.

24.Άδεια Ίδρυσης & Λειτουργίας Κ.Υ.Ε.

α) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει και να διατηρεί στο όνομα του καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης Άδεια Ίδρυσης & Λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος για το μίσθιο και να παραδώσει αντίγραφο της στον Δήμο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

β) Εάν δεν χορηγηθεί στον μισθωτή άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Κ.Υ.Ε. για το μίσθιο ή ανακληθεί η άδεια που του έχει χορηγηθεί, για λόγους που αφορούν αποκλειστικά στο πρόσωπο του, ο Δήμος αποκτά δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεως ή επιστροφής δεδουλευμένων μισθωμάτων.

γ) Οφείλει δε ο μισθωτής να καταβάλει τα μισθώματα μέχρις ότου το μίσθιο εκμισθωθεί εκ νέου και αν τούτο δεν επιτευχθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

25. Ευθύνη μισθωτή

Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λειτουργία του μισθίου και ειδικότερα:

α) θα είναι αγορανομικά υπεύθυνος του Δημοτικού Ακινήτου

β) θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πρόσληψη του απαραίτητου για την καλή λειτουργία της υπαλληλικού- εργατοτεχνικού προσωπικού, την καταβολή σε αυτών των αποδοχών του, των ασφαλιστικών εισφορών, των επιδομάτων, των δώρων, των αποζημιώσεων κ.ο.κ.

γ) θα είναι υπεύθυνος για κάθε τυχόν ατύχημα, που θα συμβεί στις εγκαταστάσεις της κατά τη διάρκεια λειτουργίας της.

26. Μίσθιο- Εργασίες στο μίσθιο

Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ολοκληρωμένο κατασκευαστικά μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο. Οι όποιες εργασίες ενδεχομένως χρειαστούν και αφορούν στον εσωτερικό ή τον περιβάλλοντα χώρο, θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, ύστερα από ενημέρωση του Δήμου και κατόπιν έγγραφης συναίνεσης αυτού καθώς και των λοιπών αρμόδιων αρχών κατά περίπτωση.

27. Παραλαβή μισθίου

Μόνον εφόσον ο Δήμος παραλάβει (με την υπογραφή του σχετικού Πρακτικού Παραλαβής) το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέδωσε ή σε περίπτωση φθοράς και ζημιών, μετά την αποκατάσταση τους, θα επιστρέψει στον μισθωτή της εγγυητική επιστολή, από την οποία θα καταπέσει ποσό ίσο με αυτό που δαπανήθηκε για την αποκατάσταση των ζημιών.

28. Ευθύνη Δήμου

α) Ο εκμισθωτής Δήμος Ωραιοκάστρου δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας ο τελευταίος έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί της δημοτικής έκτασης.

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

Δύναται ωστόσο ο Δήμος να προβεί στη λύση της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για λόγους που εξυπηρετούν τα συμφέροντα του Δήμου ή και μετά από την υποβολή σχετικής αιτιολογημένης αίτηση του μισθωτή.

29.Λοιπές επιβαρύνσεις του μισθωτή

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κ.τ.λ.) και τους λογαριασμούς των εταιρειών παροχής υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση-αποχέτευση, θέρμανση κλπ). Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες και πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των εταιρειών παροχής υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας, να ενημερώνει εγγράφως το γραφείο Περιουσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου για την ολοκλήρωση της διαδικασίας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης. Πιθανές τροποποιήσεις, τακτοποιήσεις, νομιμοποιήσεις, που μπορεί να απαιτηθούν στο κτίριο, ή στον περιβάλλοντα χώρο, για τη νόμιμη λειτουργία αυτών, θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνη από το μισθωτή, αφού πρώτα ενημερωθεί ο Δήμος Ωραιοκάστρου.

30.Ασφαλίσεις

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς κ.λ.π., καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Αντίγραφο του ασφαλιστηρίου υποχρεούται να καταθέτει χωρίς καθυστέρηση στο γραφείο Περιουσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

31. Παράβαση όρων

Η παράβαση από τον μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσης του, κατάπτωση της ποινικής ρήτηρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο με κάθε πρόσφορο ένδικο μέσο.

32. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08:00- 15:00, διεύθυνση Κομνηνών 76- Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, τηλ: 2313304083, 2313304027, fax: 2310690732, e-mail: karaliopoulou@oraiokastro.gr.

Για όσο διάστημα ισχύουν τα έκτακτα μέτρα προστασίας από την πανδημία Covid-19, υπενθυμίζεται ότι οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν μέσω τηλεφώνου ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail), αλλά δεν επιτρέπεται να προσέρχονται αυτοπροσώπως στην υπηρεσία, εκτός εάν δεν είναι δυνατή η εξ αποστάσεως εξυπηρέτησή τους, οπότε η υπηρεσία θα τους προγραμματίσει μια συνάντηση (ραντεβού) σε συγκριμένη ημέρα και ώρα και πάντα τηρουμένων των μέτρων προστασίας και ασφάλειας που ο Νόμος ορίζει.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΤΣΑΚΙΡΗΣ