



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά 16/11/2012
Αρ. Πρωτ. 16466

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Αγιά
Πληροφορίες: Μπουρνάκας Ιωάννης
Τηλέφωνο: 2494350315
Τηλεομοιοτυπία: 249435320
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Διακήρυξη φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος (χρήση καφενείο) Μαρμαρίνης, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06),
3. την υπ' αριθμ. **150/2012** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «*Έγκριση εκμίσθωσης Δημοτικού Καφενείου, στην Τοπική Κοινότητα Μαρμαρίνης, σύμφωνα με την παρ.8 του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ.*» - ΑΔΑ: Β410Ω6Ι-9Ο4 και
4. την **137/2012** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «*Καθορισμός όρων φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος (χρήση καφενείο) Μαρμαρίνης, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών*»

Προκηρύσσουμε

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερά και προφορική για την εκμίσθωση **δημοτικού καταστήματος (χρήση καφενείο) Μαρμαρίνης, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών**, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου - Ιστορικό

Το ακίνητο βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Μαρμαρίνης του Δήμου Αγιάς και περιλαμβάνει χώρο εμβαδού 138,18m² για τη χρήση του ως κύριο χώρο του καταστήματος και χώρο εμβαδού 70,30m² που πρόκειται να αξιοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος.

Εργασίες που έχουν ήδη εκτελεσθεί:

Το ακίνητο βρίσκεται στο στάδιο του φέροντα οργανισμού.

Εργασίες που απομένουν:

1. Εσωτερικές και εξωτερικές οπτοπλινθοδομές
2. Επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά και οροφокονιάματα

3. Εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα και εσωτερικές λεπτοξυλουργικές εργασίες, δηλαδή εντοιχισμένα ερμάρια, κρεμαστά ερμάρια κουζίνας, πάγκοι νεροχυτών κλπ.
4. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)
5. Διάστρωση δαπέδων
6. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνουσα:
7. α. Σωληνώσεις παροχών από την είσοδο του μετρητή της ΔΕΥΑΑ μέχρι το Δημοτικό κατάστημα.
8. β. Εγκατάσταση αποχέτευσης πλήρη και σύνδεση με τον υπάρχοντα βόθρο.
9. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής
10. Χρωματισμοί τοίχων και κουφωμάτων
11. Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
12. Κλειδαριές και χειρολαβές εσωτερικών και εξωτερικών θυρών
13. Εγκατάσταση θέρμανσης πλήρη
14. Εσωτερική ηλεκτρολογική εγκατάσταση πλήρη, από τους μετρητές της ΔΕΗ μέχρι τις λυχνιολαβές και τους ρευματοδότες του κτιρίου. Εσωτερική τηλεφωνική εγκατάσταση από τον κατανεμητή της οικοδομής μέχρι τη θέση λήψης τηλεφώνου.

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος στην πλατεία της Τ.Κ. Μαρμαρίνης της Δ.Ε. Λακέρειας του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:

- α. Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
- β. Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
- γ. Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες τροποποίησης της οικοδομικής άδειας,
- δ. Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

Χρήση του ακινήτου:

Το μίσθιο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφενείο – ταβέρνα – ουζερί – μεζεδοπωλείο).

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει ορισθεί με την υπ' αριθμ.40/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ-Β4ΠΒΩ6Ι-ΛΦΝ).

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 εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον

εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά 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 διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **27/11/2012**, ημέρα **Τρίτη** από ώρα **11:30** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στο **δημοτικό κατάστημα Δήμητρας** (πρώην δημαρχείο Λακέρειας).

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **3/12/2012** ημέρα **Δευτέρα** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **80,00€ / μηνιαίως (μειωμένο μίσθωμα υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης του δημοτικού καταστήματος)**.

Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **10,00€** από την αμέσως προηγούμενη.

Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας κλπ. που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 6: 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.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 7: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια του μισθώματος ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25)** έτη από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού της μίσθωσης και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται ανά διετία και μετά την πάροδο **έξι (6)** ετών από την έναρξη της σύμβασης και καθορίζεται σε ποσοστό **ετησίως 6%** της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο ταμείο του Δήμου κατά το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα.

Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

1. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού μισθώματος ενός έτους με βάση το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα ποσού **96,00€**.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

2. Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
3. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς.
4. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης του καταστήματος σύμφωνα με τους όρους της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Μετά το πέρας των εργασιών η σωστή εκτέλεσή τους και η τήρηση των όρων της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων θα βεβαιωθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το κατάστημα ανοιχτό όλο το χρόνο και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιονδήποτε υπομίσθωση.

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.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικού Οργανισμού ή οποιοδήποτε άλλου συνδέεται με τη χρήση του μισθίου. Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά κλπ. θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής για οποιοδήποτε άλλη κατασκευή ή αλλαγή στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου και σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του.

Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπό του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάσταση του και τη συντήρησή του.

Άρθρο 12: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να έχει εξοφλήσει κάθε είδους οφειλής που αφορά με οποιαδήποτε τρόπο το μίσθιο και να το παραδώσει σε καλή κατάσταση, ευθύνεται δε για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης που προκλήθηκε σ' αυτό. Ο μισθωτής θα συναποκομίσει από το μίσθιο κάθε κινητό κυριότητάς του (μηχανικό εξοπλισμό, σκευή, έπιπλα κλπ.) που προσέθεσε η εγκατέστησε για την καλύτερη λειτουργία του καταστήματος, καθώς και οτιδήποτε άλλο του ανήκει και μπορεί να αφαιρεθεί από το μίσθιο, δίχως να προκαλέσει βλάβη σ' αυτό, εκτός απ' αυτές που είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένες με το μίσθιο και οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο προς το μισθωτή. Για όλες τις κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν ο Δήμος δεν έχει καμία οικονομική ή άλλη εμπλοκή.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός χρονικού διαστήματος **δεκαοκτώ (18) μηνών** να αποπερατώσει όλες τις εργασίες. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και στη συνέχεια γίνεται διαγωνισμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζεται με βάση την προσφορά τους.

Άρθρο 13: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 15: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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.

Άρθρο 16: Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 17: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος [Δι@ύγεια](#)» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγίας και του δημοτικού καταστήματος **Μαρμαρίνης**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 18: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Ενότητας Λακέρειας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Συγκριμένα οι πληροφορίες παρέχονται από τον αρμόδιο υπάλληλο Μπουρνάκα Κ. Ιωάννη στη Διεύθυνση: **Δήμητρα** - email:

Σελίδα 7 από 7
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
ΜΑΡΜΑΡΙΝΗΣ

i.mpoynakas@0559.syzefxis.gov.gr - Τηλέφωνο: **2494350315** - τηλεομοιοτυπία:
2494350320.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την **Τρίτη 27/11/2012**, ώρα **9:30 πμ**.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας