Ο Αντιδήμαρχος Καργάκης Νικόλαος έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
3. Την 2/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την
4. Την 39/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

Περιγραφή του μίσθιου Ο Δήμος είναι ιδιοκτήτης ακινήτου το οποίο βρίσκεται στη θέση Βαρδαλή της Δ.Ε. Ζαρού Δήμου Φαιστού το οποίο αποτελείτε από διώροφο κτήριο συνολικής έκτασης 298,64 τ.μ. στο ισόγειο 65,78 τ.μ. στο οποίο στεγάζεται το κέντρο πρόσβασης στο διαδίκτυο της Δ.Ε. Ζαρού. Στον πρώτο όροφο συνολικής επιφάνειας 76,66 τ.μ. λειτουργεί καφετέρια - αναψυκτήριο κατάλληλο διαμορφωμένο με κρήνες και κεραμοσκεπή, ο χώρος ο οποίος θα εκμισθωθεί.

Ο διαγωνισμός θα είναι ανοικτός και δημόσιος πλειοδοτικός ως προς το ύψος του μισθώματος και θα διεξαχθεί στης Μοίρες και στο Δημοτικό Κατάστημα της έδρας του Δήμου , ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, όπως αυτή έχει ορισθεί με την 17/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου **την 6ην Μαρτίου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώ ρα 12.00 μ.μ** θα μπορεί δε να συνεχισθεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον οι προσφορές συνεχίζονται αδιάκοπα.

Το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα (προσφορά εκκίνησης του διαγωνισμού) ορίζεται σε **τρεις χιλιάδες εξακόσια (3,600,00) €**
. Ο ενδιαφερόμενος που στη διαδικασία πλειοδοσίας θα απομείνει τελευταίος, θα ανακηρυχθεί από την Επιτροπή ως «πλειοδότης» και το τελικό μηνιαίο μίσθωμα που προσέφερε θα αποτελέσει το «κανονικό μίσθωμα». Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σε αυτούς που ακολουθούν και δεσμεύει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην οικεία Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για τον λόγο αυτό και νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται πως μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Χρήση Μίσθιου - Διάρκεια Μίσθωσης

- Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη. Θα ξεκινά από την παράδοση του μίσθιου και θα λήγει με τη συμπλήρωση του τρίτου μισθωτικού έτους.
- Προβλέπεται παράταση εάν ζητηθεί για τρία (3) έτη. Η παράταση αυτή πρέπει να ζητηθεί εγγράφως από τον μισθωτή τουλάχιστον 3μήνες πριν την λήξη της αρχικής διάρκειας. Μετά το πέρας της τριετίας (3) και εφόσον συμφωνηθεί παράταση το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι προσαυξημένο **κατά 3%** επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.
- Η παράδοση ολόκληρου του μίσθιου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, το οποίο θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου Φαιστού και του μισθωτή και θα επισυναφθεί στο μισθωτήριο ώστε να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.
- Το μίσθιο θα λειτουργήσει αποκλειστικά ως καφετέρια - αναψυκτήριο και απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη χρήση.

Δικαίωμα Συμμετοχής - Νομική Μορφή Μισθωτώ ν

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και ενώσεις προσώπων.
2. Σε περίπτωση που πλειοδότης αναδειχθεί υπό σύσταση κεφαλαιουχική εταιρία (Α.Ε. ή Ε.Π.Ε.), πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης οφείλει να προβεί στη σύσταση ανώνυμης εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης.
3. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που πλειοδότης αναδειχθεί ένωση προσώπων/κοινοπραξία με τη σημείωση ότι οι ιδρυτές - μέτοχοι της εταιρίας θα είναι αποκλειστικώς και μόνο τα πρόσωπα που απαρτίζουν τον πλειοδότη και τα οποία θα συμμετέχουν στο κεφάλαιο της εταιρίας κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους στο διαγωνισμό.

Άρθρο 5ο **Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να καταθέσουν, εντός του σφραγισμένου φακέλου, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Να προσκομίσει σας εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ίση με το 10% του ορίου τιμής εκκίνησης όπως ορίζεται στην παρ. Γ του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 270/80 Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση.
2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα επιστραφεί στον πλειοδότη μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού πρώτα αντικατασταθεί από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 1/4 επί του μισθώματος (ετήσιο) όμως που επιτεύχθηκε.

Στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, θα επιστραφεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κατακύρωση του Διαγωνισμού.

3. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας ότι ο διαγωνιζόμενος δεν οφείλει χρήματα από οποιαδήποτε αιτία στο Δήμο Φαιστού.

4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται ότι:

- Έχουν λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται ρητώς και ανεπιφυλάκτως και ότι η προσφορά τους συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς και
- Έχουν πλήρη γνώση της πραγματικής φυσικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και του γεγονότος ότι ο Δήμος Φαιστού δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα του μισθίου, πραγματικά ή/ και νομικά.
- Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό προσωπικής εταιρίας (ομόρρυθμης/ ετερόρρυθμης) θα πρέπει να προσκομισθεί και καταστατικό της εταιρίας, επικυρωμένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρίας.
- Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρίας, περί μη τροποποίησής της. Στην περίπτωση τροποποίησης του καταστατικού της εταιρίας, αντίγραφα επικυρωμένα από το Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρίας όλων των τροποποιήσεων του αρχικού καταστατικού.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν έγγραφη δήλωση συμμετοχής, η οποία θα απευθύνεται στον Πρόεδρο της Επιτροπής του Διαγωνισμού και στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζομένου, η ταχυδρομική διεύθυνσή του, τα τηλέφωνα και το email που διαθέτει και ο τίτλος του διαγωνισμού. Η ως άνω δήλωση θα πρέπει να συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά συμμετοχής όπως θα αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξης. Η κάθε δήλωση αριθμείται με τη σειρά κατάθεσής της και μονογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Η κατάθεση των προαναφερόμενων έγγραφων δηλώσεων θα γίνει το χρονικό διάστημα από τις **12.00 μέχρι τις 12.15 μ.μ.** μετά την παρέλευση του οποίου ουδείς γίνεται δεκτός στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που η κατάθεση δηλώσεων συνεχίζεται μετά τις 12.1μμ και στο χώρο του διαγωνισμού υπάρχουν ενδιαφερόμενοι που περιμένουν τη σειρά τους, ο Πρόεδρος της Επιτροπής μπορεί να παρατείνει τη διαδικασία κατάθεσης για όσο χρόνο του χρειάζεται για να παραλάβει όλες τις δηλώσεις. Η τυχόν χορήγηση τέτοιας παράτασης μνημονεύεται υποχρεωτικά στο πρακτικό του διαγωνισμού.

Λύση της σύμβασης - Καταγγελία

1. Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται:

Α.
Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του αστικού κώδικα ή/και άλλων νόμων.

Β.
Στην περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου επτά «Μεταβίβαση της εκμετάλλευσης» της παρούσας διακήρυξης.

Γ.
Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή.

2. Απαγορεύεται η σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης (αναμίσθωση).

3. Η διά καταγγελίας, λύση της σύμβασης, η οποία γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει τις εξής συνέπειες: **Α.** Την, ως ποινή, κατάπτωση των πάσης φύσεως εγγυητικών επιστολών που έχουν εκδοθεί υπέρ του Δήμου Φαιστού και έχουν κατατεθεί σ᾽ αυτόν για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα. **Β.** Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης. **Γ.** Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμος Φαιστού στην πρόσκληση που θα του απευθύνει για το σκοπό αυτό.

4. Στην περίπτωση που η μίσθωση λύθηκε πρόωρα από λόγο που αφορά στο μισθωτή, ο εκμισθωτής Δήμος έχει αξίωση αποζημίωσης η οποία περιλαμβάνει το συμφωνημένο μίσθωμα για όλο τον υπόλοιπο συμβατικό χρόνο της μίσθωσης και πάντως μέχρις ότου ο εκμισθωτής - Δήμος εκμισθώνει εκ νέου το μίσθιο, οπότε αν πέτυχε μικρότερο μίσθωμα δικαιούται τη διαφορά μέχρι τη συμπλήρωση του χρόνου της μίσθωσης που λύθηκε. Η αποζημίωση αυτή οφείλεται εφάπαξ καθότι σε περίπτωση ανώμαλης λύσης της μίσθωσης ρητά συμφωνείται ότι γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δουλεμένα μισθώματα. Τα ίδια δικαιώματα έχει ο εκμισθωτής - Δήμος και σε περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει πρόωρα το μίσθιο χωρίς νόμιμο λόγο. Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής και στην περίπτωση αυτή δεν δικαιούται να αναζητήσει οποιαδήποτε δαπάνη που μέχρι τότε είχε υποβληθεί.

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Στην περίπτωση αποτυχίας της δημοπρασίας, αυτή θα επαναληφθεί δέκα (10) ημέρες μετά την ημερομηνία τις δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο αν δεν παρουσιασθεί κανένας πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν : α] το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο είτε λόγω κριθέντος του επιτευχθέντος αποτελέσματος ως ασύμφορου είτε λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β] μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Στις ανωτέρω υπό στοιχείο -β- περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της νέας δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 1, 2 και 5 του Π.Δ. 270/1981. Η επανάληψη της δημοπρασίας διενεργείται με βάση την δοθείσα τελευταία προσφορά της προηγηθείσας δημοπρασίας.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με τον αναδειχθησόμενο τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Στην περίπτωση αυτή η διαδικασία επαναλαμβάνεται κατά τα οριζόμενα του άρθρου 3 παρ.2 περ. ζ του Π.Δ. 270/81.

Δημοσιεύσεις

1. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί διά τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στην είσοδο του δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου Φαιστού και στην είσοδο του Κοινοτικού Καταστήματος Ζαρού της Δ.Ε. Ζαρού.
2. Θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Φαιστού και στην Διαύγεια.
3. Τα έξοδα της δημοσίευσης αυτής αλλά και γενικότερα, τα πάσης φύσεως έξοδα διενέργειας του διαγωνισμού καθώς επίσης και τα τυχόν τέλη που θα απαιτηθούν, θα βαρύνουν το μισθωτή που θα αναδειχθεί.

Ο Αντιδήμαρχος

Καργάκης Νικόλαος

Σχετικά Αρχεία
Διακήρυξη - Αρχείο Pdf (221 KB)