



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΕΡΩΝ
Πλ. Ελευθερίας 1
68500, ΦΕΡΕΣ
Πληρ. : Γεωργιάδου Ελένη
Τηλ. : 2555350053
Fax : 2555350050
E-mail: georgiadou@0921.syzefxis.gov.gr

ΦΕΡΕΣ 14.1.2020
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 1207

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΕΡΩΝ

Ο Δήμαρχος Αλεξανδρούπολης, γνωστοποιεί ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 595/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης και την υπ' αριθμ. 7/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής βγάζει σε ανοιχτή προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία την εκμίσθωση Κυλικείου εντός του Δημοτικού Καταστήματος της Δ.Ε. Φερών.

Άρθρο 1° : Περιγραφή αντικείμενο του διαγωνισμού

Το υπό εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο – Κυλικείο βρίσκεται εντός του Δημοτικού Καταστήματος της Δ.Ε. Φερών, υπάρχει χώρος Κυλικείου ιδιοκτησίας του Δήμου Αλεξανδρούπολης, όπου εξυπηρετούνται οι εργαζόμενοι της Δ.Ε. Φερών και οι συναλλασσόμενοι με το Δήμο δημότες. Θα χρησιμοποιηθεί **αποκλειστικά και μόνο για τη λειτουργία Κυλικείου**. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μεταβολή, προσθήκη, μετατροπή ή επέμβαση χωρίς προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το κυλικείο θα λειτουργεί τις ώρες γραφείου και όλων των προγραμματισμένων και έκτακτων εκδηλώσεων του Δήμου που λαμβάνουν χώρα στο Δημοτικό Κατάστημα. Το Κυλικείο υποχρεούται να διαθέτει, καφέδες, τσάι, αναψυκτικά κάθε είδους, διάφορα είδη γλυκών, ζεστά και κρύα σάντουιτς, ξηρούς καρπούς και εμφιαλωμένα νερά. Απαγορεύεται η διάθεση και χρήση οινοπνευματωδών ποτών. Απαγορεύεται κάθε είδους χαρτοπαίγνιο.

Άρθρο 2°: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

2.1. Διαδικασία δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Φερών, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών **στις 27 Ιανουαρίου 2020, ημέρα Δευτέρα**.

Χρονικό διάστημα **υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής** στη δημοπρασία ορίζεται η **10:00 π.μ. και λήξη η 10:30 π.μ.**

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Ώρα έναρξης των προσφορών φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 10:30 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 11:00 πρωινή.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών 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.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

2.2. Έγκριση δημοπρασίας.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της **Οικονομικής Επιτροπής** και του **Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης**. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση ή την ακύρωση αυτών, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

2.3. Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής της απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος **για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση (δημοτικά τέλη, φόροι, κλπ.)

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας (10ημερο) κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οπότε σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του με τη διαφορά του μισθώματος. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αλεξανδρούπολης χωρίς δικαστική παρέμβαση.

2.4. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 μειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 3 . Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

3.1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Οφειλότες του Δήμου Αλεξανδρούπολης για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία, δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

3.2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, κατά την ημέρα του διαγωνισμού **σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγραφεί ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω να απαραίτητα δικαιολογητικά για τον ίδιο και τον εγγυητή του:**

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.
- Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή κοινοπραξία.

Ειδικότερα:

α)Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

β) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

γ)Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό όπου θα αναφέρεται για την εκμίσθωση «κυλικείου – εντός του Δημοτικού Καταστήματος της Δ.Ε. Φερών», αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς δηλαδή εν προκειμένου **«εκατόν είκοσι ευρώ» (120,00€)** και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Αλεξανδρούπολης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

- Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος από οποιαδήποτε αιτία (ομοίως και για τους υπολοίπους εταίρους αν είναι εταιρεία). Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
- Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας τόσο του ίδιου ή του εκπροσώπου, αλλά και για το προσωπικό τους εάν απασχολούν καθώς και υπεύθυνη δήλωση σε περίπτωση που δεν απασχολούν προσωπικό.
- Αποδεικτικό Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Δ.Ο.Υ) ομοίως και για τους λοιπούς εταίρους αν είναι εταιρεία.
- Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, καθώς και Πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο να κηρυχθεί σε πτώχευση.
- Να καταθέσει Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοση τελευταίου τριμήνου.
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή του αποδεικνυόμενου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διηζήσεως.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας
- Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο, ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε συμμετέχοντα: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) θα πρέπει να υποβληθούν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους, ΦΕΚ δημοσίευσης σύστασης της εταιρείας κλπ.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση καθώς και τον αντίκλητο που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Άρθρο 4°: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία **(3)** χρόνια και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων, αρχίζει δε από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η μερική ή ολική υπεκμίσθωση, η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Κυλικείου σε τρίτο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, καθώς και η πρόσληψη συνεταιίρου ή συνεταιίρων.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη, οφείλεται ως αποζημίωση χρήσης το διπλάσιο του μισθώματος του τελευταίου μηνός το οποίο βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά Κ.Ε.Δ.Ε.

Άρθρο 5^ο: Οικονομικά Ανταλλάγματα

5.1. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Σαν ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των εκατό ευρώ **(100,00€) μηνιαίως**, μετά από την υπ. αριθμ. πρωτ. 477/7.1.2019 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου από την αρμόδια επιτροπή.

Για να γίνει δεκτή προσφορά συμπεριλαμβανομένης της πρώτης και των επομένων πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των δέκα ευρώ (10,00 €) κατ' ελάχιστον.

5.2. Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι αυτό που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό, θα καταβάλλεται το πρώτο 5νθήμερο του μήνα στο Δημοτικό Ταμείο, έναντι εγγράφου αποδείξεως του Δήμου. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό **3%**. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον ενδιαφερόμενο. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων θα επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δύο (2) συνεχόμενων μισθωμάτων συνεπάγεται την αυτόματη και μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης καθώς και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

5.3 Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (3,6%), όπως αυτό ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για τέλη ύδρευσης, τέλη φωτισμού, δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί, με δικές του δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού εφόσον δεν υπάρχουν.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει μεταρρυθμίσεις τόσο στον εσωτερικό χώρο του Κυλικείου χωρίς την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου.

Οι τυχόν εργασίες επισκευής που ενδεχομένως προκύψουν στο μίσθιο, βαρύνουν το μισθωτή, χωρίς το δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, που θα επιτευχθεί και πάντοτε κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και εγκρίσεως από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου.

5.4. Εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (3 χρόνια).**

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και έως ότου εκπληρωθούν στο ακέραιο

οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (π.χ. παράδοση του μίσθιου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων, δημοτικών τελών, Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Υ.Α.Α. κλπ.)

Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με το μισθωτή, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οιασδήποτε από αυτούς, αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

5.5. Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων. Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 5.4. χρηματική εγγύηση επιστέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται:

- Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.
- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις Α.Κ. ή άλλων νόμων.
- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μίσθιου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλεξανδρούπολης). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κλπ.) θα καθοριστούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:
 - α) ότι όλες οι επιπλέον κατασκευές και ο εξοπλισμός μετά το πέρας της μίσθωσης είναι ιδιοκτησία του Δήμου.
 - β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μίσθιου.

Άρθρο 6° . Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.
- Ο εκμισθωτής δεν έχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μίσθιου – επιχείρησης.
- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μίσθιου για οιαδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον εκμισθωτή δραστηριοτήτων του μισθωτή στο μίσθιο, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεστεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.
- Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή, στη φύλαξη του μίσθιου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.
- Ο εκμισθωτής, Δήμος Αλεξανδρούπολης, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μίσθιου έστω και αναγκαία.

- Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από το μισθωτή στον ενοικιαζόμενο χώρο, παραμένει μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, σε όφελος του καταστήματος και υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε προσθήκης εντός του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
- Ο εκμισθωτής Δήμος Αλεξανδρούπολης δεν φέρει ευθύνη για τις τιμές των προσφερόμενων υπηρεσιών στο Κυλικείο όπως και στις τιμές των προς πώληση προϊόντων. Ο εκμισθωτής Δήμος Αλεξανδρούπολης διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της ποιότητας και των ημερομηνιών λήξης αυτών. Επίσης διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της καθαριότητας των χώρων του κυλικείου καθώς και των χρησιμοποιούμενων σερβιτσιών, ποτηριών, σκευών οποτεδήποτε κρίνει αυτό αναγκαίο.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε δήλωση έναρξης επιτηδεύματος και να διαθέτει ταμειακή μηχανή.
- Ο Δήμος Αλεξανδρούπολης δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν προβλήματα που θα παρουσιαστούν για την έκδοση άδειας και τη λειτουργία του κυλικείου από τις διάφορες εμπλεκόμενες υπηρεσίες.
- Ο Δήμος Αλεξανδρούπολης διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, χωρίς καταγγελία δι' απλού εγγράφου σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. Επίσης κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 5.4. αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Δήμο Αλεξανδρούπολης από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

Άρθρο 7° : Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της, στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο). Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του χώρου που περιβάλλει το μίσθιο, Απαγορεύεται απολύτως η καθ' οιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μίσθιου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μίσθιου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την ισχύουσα εν γένει ή και ειδική για το μίσθιο νομοθεσία. Ειδικότερα:

α) υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομά του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων.

β) απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές στο μίσθιο εκτός και αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Αλεξανδρούπολης και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρους του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

Ο μισθωτής είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μίσθιου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μίσθιου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

Ο μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι είναι σε καλή κατάσταση. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση,

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του μισθωτή από τον εκμισθωτή.

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του.

Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα κράτησης παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης και θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή και από το μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το κατάστημα και τον εξοπλισμό του σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία και σε πυρασφάλεια αυτών. Φωτοτυπία επικυρωμένη του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα καταθέσει, πριν την υπογραφή της σύμβασης. Το ασφάλιστρο για την πυρασφάλεια θα είναι για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 8° : Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού και να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Δήμο, να ματαιώσει οριστικά το διαγωνισμό ή να επαναλάβει αυτόν με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση στον πλειοδότη και στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από τη συμμετοχή τους και μόνο σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του εκμισθωτή.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα διακήρυξη την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους, δίνει στο Δήμο το δικαίωμα για την χωρίς αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης.

Άρθρο 9° : ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά.

Άρθρο 10° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης με απόφαση του Δημάρχου:

- α. θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Αλεξανδρούπολης
- β. θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια
- γ. θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης
- δ. να δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα του Νομού.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης τόσο της αρχικής όσο και τυχόν επανάληψης της βαρύνουν τους τελευταίους πλειοδότες και εξοφλούνται προ της υπογραφής των μισθωτικών συμβάσεων.

Όλοι οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και θα συμπεριληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συνταχθεί στην συνέχεια. Ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να θέτει όρους στο συμφωνητικό που θεωρεί αναγκαίους για την καλύτερη διασφάλιση των συμφερόντων του.

Κάθε τι που δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 του Ν 3463/2006 και του Αστικού Κώδικα.

Μετά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας , η Επιτροπή διαγωνισμού φέρνει το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή για έγκριση ή μη του αποτελέσματος.

Ο Δήμαρχος

Ιωάννης Ζαμπούκης