



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ

Οικονομική Επιτροπή
Πληρ: Αγγελική Πεφάνη
Ταχ Δ/ση: Πλ. Βαλλιάνου
ΤΚ 28100 Αργοστόλι
Τηλ: 2671360154
Φαξ: 2671022572
email: kpefani@kefallonia.gov.gr

Αργοστόλι 18 -06-2019
αριθ. πρωτ. 16788

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημόσιου, φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτων

Η Αντιδήμαρχος Κεφαλλονιάς Σοφία Γαρμπή διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση επτά (7) καταστημάτων, που βρίσκονται στη Δημοτική Αγορά Αργοστολίου, περιοχή Λυκιαρδοπουλάτων και συγκεκριμένα: 1) **το με στοιχείο Α4 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 25,25 τ.μ., 2) το με στοιχείο Β1 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 20,70 τ.μ., 3) το με στοιχείο Β2 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 20,70 τ.μ., 4) το με στοιχείο Β3 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 20,55 τ.μ., 5) το με στοιχείο Β4 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 10,42 τ.μ., 6) το με στοιχείο Β5 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 26,52 και 7) το με στοιχείο Β7 ισόγειο κατάστημα εμβαδού 25,25 τ.μ.**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο χώρο συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου στις **4-07- 2019, ημέρα Πέμπτη.**

Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών από ώρα 9:00 π.μ έως 09:30 π.μ και η υποβολή των προσφορών θα ξεκινήσει στις 09:45 π.μ.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά την τυχαία σειρά εκφωνήσεως τους με το ονοματεπώνυμο 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.

Η μίσθωση διέπεται από τους όρους και τους περιορισμούς που περιλαμβάνονται στον «Κανονισμό λειτουργίας Δημοτικής Αγοράς Αργοστολίου».

Άρθρο 1

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο ως καταστήματα. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **εξαετής** και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου. Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και η παραμονή του μισθωτή στο χώρο του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Επίσης απαγορεύεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου εν όλω ή εν μέρει με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση ή με σύσταση εταιρίας καθώς και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης κατόπιν προηγούμενης τρίμηνης ειδοποίησης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου χωρίς να έχει προηγουμένως ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή αυτός θα έχει δικαίωμα να αξιώσει από το μισθωτή ως αποζημίωση το σύνολο των μισθωμάτων που όφειλε να καταβάλλει μέχρι τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου.

Άρθρο 2

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των οκτώ (8,00) ευρώ ανά τ.μ. ήτοι **1)** για το κατάστημα Α4 **202,00** ευρώ μηνιαίως, **2)** για το κατάστημα Β1 **165,6** ευρώ μηνιαίως, **3)** για το κατάστημα Β2 **165,6** ευρώ μηνιαίως, **4)** για το κατάστημα Β3 **164,4** ευρώ μηνιαίως, **5)** για το κατάστημα Β4 **83,36** ευρώ μηνιαίως, **6)** για το κατάστημα Β5 **212,16** ευρώ μηνιαίως και **7)** για το κατάστημα Β7 **202,00** ευρώ μηνιαίως. Η πρώτη προσφορά πρέπει να ανώτερη από την τιμή εκκίνησης τουλάχιστον κατά 10,00 ευρώ. Ομοίως κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά 10,00 ευρώ.

Το ποσό της τελικής προσφοράς θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αυξανόμενο σύμφωνα με το, τιμάρθρο.

Άρθρο 3

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος όσοι ενδιαφερόμενοι προσέλθουν με αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα καταστεί και ο ίδιος εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης. Υποχρεούνται επίσης οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, το ύψος της οποίας ορίζεται σε ποσοστό 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου τούτου επί των μισθωμάτων ενός έτους ήτοι **1)** για το κατάστημα Α4 **242,4** ευρώ μηνιαίως, **2)** για το κατάστημα Β1 **198,72** ευρώ μηνιαίως, **3)** για το κατάστημα Β2 **198,72** ευρώ μηνιαίως, **4)** για το κατάστημα Β3 **197,28** ευρώ μηνιαίως, **5)** για το κατάστημα Β4 **100,00** ευρώ μηνιαίως, **6)** για το κατάστημα Β5 **254,60** ευρώ μηνιαίως και **7)** για το κατάστημα Β7 **242,4** ευρώ μηνιαίως.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η παραπάνω εγγυητική επιστολή ήθελε μειωθεί ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση του εκμισθωτή να προβαίνει άμεσα στη συμπλήρωση της στο κατά τη σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος.

Οι ενδιαφερόμενοι επίσης υποχρεούνται να προσκομίσουν **α) Δελτίο Ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΟΓΑ, δ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο, ε) βεβαίωση εγγραφής στο μητρώο αγροτών και αγροτικών εκμεταλλεύσεων από τη Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης ή βεβαίωση της ανωτέρω υπηρεσίας ότι για τη συγκεκριμένη περίπτωση δεν απαιτείται, στ) άδεια παραγωγού εφόσον υφίσταται, ζ) πιστοποιητικό ότι είναι δημότες του Δήμου Κεφαλλονιάς και η) Υπεύθυνη δήλωση που να αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, ότι θα τους τηρήσει αυστηρά και σε αντίθετη περίπτωση θα υποστεί τις προβλεπόμενες από τον κανονισμό και τη διακήρυξη κυρώσεις.**

Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει **α) φορολογική ενημερότητα, β) ασφαλιστική ενημερότητα, γ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο.**

Στις περιπτώσεις νομικών προσώπων οι ενδιαφερόμενοι πέρα των ανωτέρω πιστοποιητικών πρέπει να προσκομίζουν επιπλέον αντίγραφο του καταστατικού τους και απόφαση του Διοικητικού τους Συμβουλίου για συμμετοχή στο διαγωνισμό καθώς και το εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο για να καταθέσει τα δικαιολογητικά, να υποβάλει οικονομικές προσφορές και να υπογράψει κάθε σχετικό έγγραφο.

Άρθρο 4

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να το δηλώσει αμέσως κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως πλειοδότης.

Άρθρο 5

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μαζί με τον εγγυητή του εντός προθεσμίας 10 ημερών από τη γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, προσκομίζοντας εγγυητική καλής εκτέλεσης που θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου τούτου επί των μισθωμάτων ενός έτους, όπως το μίσθωμα

διαμορφώθηκε κατά τον πλειοδοτικό διαγωνισμό. Στους λοιπούς συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα τους επιστραφεί μετά την έγκριση των πρακτικών κατακύρωσης της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Αν για οποιοδήποτε λόγο παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση ή αν διαφωνεί με τους όρους της δημοπρασίας κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί. Επίσης υπέρ του Δήμου καταπίπτει η εγγυητική επιστολή που κατατέθηκε αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωση τους.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της διοικητικής αρχής.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος σε σχέση με τη διενέργεια της δημοπρασίας και β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του ενώ ως ελάχιστον όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό δυνάμενο να μειωθεί δι' αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 6

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης οπότε και θα συνταχθεί σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης, στο οποίο θα περιγράφεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό εκτός εάν οι φθορές οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Άρθρο 7

Με την παράδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παραλαβής, στο οποίο θα καταγραφούν όλες οι μετατροπές που τυχόν επήλθαν στο μίσθιο από το μισθωτή και θα προσδιοριστούν οι απαιτούμενες εργασίες επαναφοράς του μισθίου στην αρχική πραγματική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση. Στο ίδιο Πρωτόκολλο θα καταγραφούν και οι ζημιές που τυχόν προκλήθηκαν από το μισθωτή (όπως αυτές θα προκύψουν σε σχέση με το Πρωτόκολλο Παραλαβής) πέραν της φυσικής φθοράς λόγω της συνήθους χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 8

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου Κεφαλλονιάς ή σε λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από το εκμισθωτή.

Η εγγυητική επιστολής καλής εκτέλεσης θα παρακρατηθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής και δεν θα μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αλλά σε περίπτωση οφειλών θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί στο μισθωτή άτοκα κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου, την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών, την εξόφληση όλων των μισθωμάτων και την τήρηση των όρων του παρόντος αλλιώς θα καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη εισπράξεως υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 9

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση με αποκλειστικά δικά του έξοδα και να βαρύνεται με τις δαπάνες για κάθε συνήθη ή αναγκαία επισκευή ακόμη και αν οφείλονται σε ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Υποχρεούται επίσης να κάνει τη συμφωνημένη χρήση αλλά και καλή χρήση του χώρου αυτού, τηρώντας τους όρους υγιεινής

και καθαριότητας. Επίσης η όποια έκδοση αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του χώρου θα αποτελεί ευθύνη του μισθωτή και θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες δικές του.

Ο δε Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί αυτού ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 10

Ο μισθωτής θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποκομιδής απορριμμάτων, πεζοδρομίου και δημοτικών τελών καθώς και δαπάνες τηλεπικοινωνιακών τελών (Ο.Τ.Ε.).

Άρθρο 11

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου των μισθωμάτων καθώς και κάθε νόμιμο τέλος θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Άρθρο 12

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας ή του Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικής Αγοράς που συνοδεύει αυτήν θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης, την απαίτηση απόδοσης του μισθίου, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Άρθρο 13

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, τη δημοσίευση αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται η Αντιδήμαρχος Σοφία Γαρμπή.

Άρθρο 14

Η σειρά έκθεσης των θέσεων και πρώτη προσφοράς μισθώματος για κάθε θέση ορίζεται ως κατωτέρω:

- 1) το με στοιχείο Α4 κατάστημα εμβαδού 25,25 τ.μ (τιμή εκκίνησης 202,00 ευρώ),
- 2) το με στοιχείο Β1 κατάστημα εμβαδού 20,70 τ.μ. (τιμή εκκίνησης 165,6 ευρώ),
- 3) το με στοιχείο Β2 κατάστημα εμβαδού 20,70 τ.μ. (τιμή εκκίνησης 165,6 ευρώ),
- 4) το με στοιχείο Β3 κατάστημα εμβαδού 20,55 τ.μ. (τιμή εκκίνησης 164,4 ευρώ),
- 5) το με στοιχείο Β4 κατάστημα εμβαδού 10,42 τ.μ. (τιμή εκκίνησης 83,36 ευρώ),
- 6) το με στοιχείο Β5 κατάστημα εμβαδού 26,52 τ.μ. (τιμή εκκίνησης 212,16 ευρώ),
- 7) το με στοιχείο Β7 κατάστημα εμβαδού 25,25 τ.μ. (τιμή εκκίνησης 202,00 ευρώ),

Άρθρο 15

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης και του «Κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Αργοστολίου», ο οποίος αποτελεί με την παρούσα ένα σώμα και ο οποίος εφαρμόζεται για κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στο παρόν συμφωνητικό.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Η Αντιδήμαρχος Κεφαλλονιάς

Σοφία Γαρμπή