

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ
Οικονομική Επιτροπή
Πληρ: Αγγελική Πεφάνη
Ταχ Δ/ση: Πλ. Βαλλιάνου
ΤΚ 28100 Αργοστόλι
Τηλ: 2671360154
Φαξ: 2671022572
email: krefani@kefallonia.gov.gr

Αργοστόλι 5-06-2018
αριθ. πρωτ. 14849

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου

Ο Δήμαρχος Κεφαλονιάς Αλέξανδρος Παρίσης έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^ε του Ν. 3852/2010,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 199 παρ. 2 του Ν. 3463/2006,
3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 270/1981,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1080/1980,
5. Την με αριθ. 154/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
6. Την με αριθ. 373/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
7. Τον Κανονισμό Λειτουργίας Κοινοχρήστων Χώρων του Δήμου Κεφαλονιάς,
8. Την με αριθ 165/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,

διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε φανερό, δημόσιο, πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση τεσσάρων (4) αδιάθετων κοινοχρήστων χώρων επί της Πλατείας Βαλλιάνου και ειδικότερα:

- α. Αδιάθετος χώρος Ε11 που προσδιορίζεται με τα σημεία Δ22-Δ6-Δ21-Δ20-Δ22 συνολικού εμβαδού 31,39 τ.μ. στον οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {34,03 – (2X1,32)}
- β. Αδιάθετος χώρος Ε26 που προσδιορίζεται με τα σημεία Γ8-Γ9-Γ27-Γ5-Γ8 συνολικού εμβαδού 33,18 τ.μ. στο οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {35,82 – (2X1,32)}
- γ. Αδιάθετος χώρος Ε43 που προσδιορίζεται με τα σημεία Γ17-Γ25-Γ26-Γ14-Γ15-Γ7-Γ16 συνολικού εμβαδού 94,56 τ.μ. στο οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {98,52 – (3X1,32)}
- δ. Αδιάθετος χώρος Ε54 που προσδιορίζεται με τα σημεία Α10-Α12-Α13-Α14-Α15-Α7-Α6-Α9-Α10 συνολικού εμβαδού 172,08 στο οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {174,72 – (2X1,32)}

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο χώρο συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου στις 18 Ιουνίου **2018, ημέρα Δευτέρα**. Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται από ώρα 9:00 έως 10:00 π.μ. ενώ η υποβολή των προσφορών θα ξεκινήσει στις 10:30 π.μ.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί χωρίς νέα δημοσίευση στις **22 Ιουνίου 2018, ημέρα Παρασκευή** και κατά τις ίδιες ως άνω ώρες.

Άρθρο 1

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μέχρι τη λήξη του ημερολογιακού έτους σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1080/1980. Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και η παραμονή του μισθωτή στο χώρο του μισθίου μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης χωρίς όμως να έχει κανένα δικαίωμα αναζήτησης ποσών για το χρονικό διάστημα που μέχρι το τέλος του συμβατικού χρόνου δεν έχει κάνει χρήση του χώρου.

Άρθρο 2

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά 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.

Άρθρο 3

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται α) για το χώρο με στοιχείο E11 784,75 ευρώ, β) για το χώρο με στοιχείο E26 829,5 ευρώ, γ) για το χώρο με στοιχείο E43 2.364 ευρώ και δ) για το χώρο με στοιχείο E54 4.302 ευρώ (25 ευρώ/τ.μ. σύμφωνα με την με αριθ. 373/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου). Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την τιμή εκκίνησης τουλάχιστον κατά **50,00 ευρώ**. Ομοίως, κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά **50,00 ευρώ**.

Άρθρο 4

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 ήτοι α) 78,5 ευρώ για το υπό στοιχείο E11, β) 90,00 ευρώ για το υπό στοιχείο E26, γ) 236,5 ευρώ για το υπό στοιχείο E43 και δ) 430,00ευρώ για το υπό στοιχείο E54**. 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) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κεφαλλονιάς, δ) Άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ή γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος κατηγορίας μαζικής εστίασης, ε) Απόδειξη ταμειακής μηχανής που θα αναγράφεται ο ΑΦΜ της επιχείρησης, στ) Υπεύθυνη δήλωση που να αναφέρει ότι i) ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και ii) ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους του Κανονισμού Κοινοχρήστων Χώρων Δήμου Κεφαλλονιάς**.

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

Στις περιπτώσεις νομικών προσώπων οι ενδιαφερόμενοι πέρα των ανωτέρω πιστοποιητικών πρέπει να προσκομίζουν επιπλέον αντίγραφο του καταστατικού τους.

Άρθρο 5

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 νόμιμο έγγραφο πληρεξουσιότητας με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως μισθωτής.

Άρθρο 6

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μαζί με τον εγγυητή του εντός προθεσμίας 10 ημερών από τη γνωστοποίηση σε αυτούς της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και αφού αυτή έχει υποστεί τον έλεγχο νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης που θα αντιστοιχεί **σε ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος**. Στους δε λοιπούς συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα τους επιστραφεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού. 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, καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί ενώ πλειοδότης αναδεικνύεται ο επόμενος στη σειρά προτεραιότητας. Επίσης υπέρ του Δήμου καταπίπτει η εγγύηση που κατατέθηκε αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωση τους.

Επίσης η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον τελευταίο πλειοδότη εφόσον η προσφορά του αιτιολογημένα κρίνεται ασύμφορη.

Όσοι παραιτηθούν ή κηρυχθούν έκπτωτοι, όπως παραπάνω, θα βαρύνονται επιπλέον με τη διαφορά που θα προκύψει από την επανάληψη της δημοπρασίας και δεν θα μπορούν να συμμετέχουν στην επαναληπτική δημοπρασία ούτε αυτοί ούτε οι εγγυητές τους.

Άρθρο 7

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

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 8

Το μίσθωμα θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού. Η καταβολή θα γίνεται στο Ταμείο του Δήμου Κεφαλλονιάς ή σε λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή ενώ για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατά την υπογραφή θα προσκομισθεί εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως προαναφέρθηκε. Η εγγυητική θα παρακρατηθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής. Το ποσό της εγγυητικής θα επιστραφεί στο μισθωτή άτοκα κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και την τήρηση των όρων του παρόντος αλλιώς, όπως προαναφέρθηκε, 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. Υποχρεούται επίσης να κάνει τη συμφωνημένη χρήση αλλά και καλή χρήση του χώρου αυτού, τηρώντας τους όρους υγιεινής, καθαριότητας και αισθητικής.

Άρθρο 10

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

Άρθρο 11

Ό,τι δεν αναφέρεται ή δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τον Κανονισμό Κοινοχρήστων Χώρων του Δήμου Κεφαλλονιάς που έχει αναρτηθεί στο Διαύγεια με ΑΔΑ: Ψ7ΑΛΩΕ5-ΣΤΨ, ο οποίος αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 12

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

Άρθρο 13

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης, την απαίτηση απόδοσης του μισθίου, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου Κεφαλλονιάς καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση. Επίσης θα επιβάλλονται οι κυρώσεις που ορίζονται από τις διατάξεις που διέπουν την αυθαίρετη χρήση κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 14

Η σειρά έκθεσης των θέσεων ορίζεται ως κατωτέρω:

α. Αδιάθετος χώρος Ε11 που προσδιορίζεται με τα σημεία Δ22-Δ6-Δ21-Δ20-Δ22 συνολικού εμβαδού 31,39 τ.μ. στον οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {34,03 –(2Χ1,32)} (τιμή εκίνησης: **784,75 ευρώ**)

β. Αδιάθετος χώρος Ε26 που προσδιορίζεται με τα σημεία Γ8-Γ9-Γ27-Γ5-Γ8 συνολικού εμβαδού 33,18 τ.μ. στο οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {35,82 – (2Χ1,32)} (τιμή εκίνησης: **829,5 ευρώ**)

γ. Αδιάθετος χώρος E43 που προσδιορίζεται με τα σημεία Γ17-Γ25-Γ26-Γ14-Γ15-Γ7-Γ16 συνολικού εμβαδού 94,56 τ.μ. στο οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρια {98,52 – (3X1,32)} **(τιμή εκίνησης: 2.364 ευρώ)**

δ. Αδιάθετος χώρος E54 που προσδιορίζεται με τα σημεία Α10-Α12-Α13-Α14-Α15-Α7-Α6-Α9-Α10 συνολικού εμβαδού 172,08 στο οποίο έχουν αφαιρεθεί τα παρτέρι {174,72 – (2X1,32)} **(τιμή εκίνησης: 4.302 ευρώ)**

Άρθρο 15

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, τη δημοσίευση αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Αλέξανδρος Παρίσης.

Άρθρο 16

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Δήμαρχος Κεφαλονιάς»

Αλέξανδρος Παρίσης