



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Παλ.Φάληρο 09/06/2017

Αρ.Πρωτ: 14651

Δ/ση: Τερψιχόρης 51
Πληρ: Κυριακή Γαβαλά
Τηλ: 213 2020 230
Fax: 213 2020 337

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Ν.3852/2010

γ) το Κ.Δ.&Κ. (Ν.3463/2006)

δ) τη με αρ. 234/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της επαναληπτικής δημοπρασίας

ε) τη με αριθ. 179/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

επαναληπτική δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, εστιατορίου-αναψυκτηρίου εντός του Πάρκου Φλοιοβου συνολικής επιφάνειας μ.τ. 667,00 (312,30μ² στεγασμένος και 354,70μ² ασκεπής χώρος), που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Ο προς μίσθωση χώρος θα λειτουργήσει αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο - εστιατόριο (Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης, παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος), αποκλειομένης της λειτουργίας του ως κέντρου διασκέδασης.

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **23^η Ιουνίου 2017**, ημέρα Παρασκευή και ώρα **11.00 έως 12.00** στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Τερψιχόρης 51, Παλ. Φάληρο και στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου (3^{ος} όροφος)

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί από την αρμόδια Τριμελή Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρ. 1 του ΠΔ 270/80 (σχετ. η με αρ. 382/2016 Α.Δ.Σ.), στα γραφεία του Δήμου (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται παραπάνω. 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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τους πρώτους στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό δικό του. Η κάθε προσφορά των πλειοδοτών πέρα του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 100,00€.

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 εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας ουδεμία αντιπροσφορά γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κανείς είναι αγράμματος υπογράφει αντ' αυτού άλλος βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου, ή δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα στην δημοπρασία τα οποία βεβαιούν στο πρακτικό ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσαν άγνοια γραμμάτων.

Επίσης τα πρακτικά υπογράφονται και παρά του αξιόχρεου εγγυητή, τον οποίο οφείλει ο πλειοδότης να παρουσιάσει αυθημερόν και ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί της κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, οι οποίοι θεωρούνται υπερισχύοντες κάθε άλλης συμφωνίας.

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500€) μηνιαίως.

Δικαίωμα συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει: α) να μην είναι εξ οιασδήποτε αιτίας οφειλέτης του Δήμου, β) να καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ισόποση με ποσοστό 10% του μηνιαίου μισθώματος, επί του ποσού της πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος υπολογιζομένου για ένα (1) έτος, δηλαδή ποσό εννέα χιλιάδων (9.000) ευρώ ($7.500 \times 12 = 90.000 \times 10\%$) και γ) να προσκομίσει αντίγραφο ποινικού μητρώου και εφόσον πρόκειται για εταιρεία, αντίγραφο ποινικού μητρώου για όλα τα μέλη αυτής.

Υποχρεώσεις πλειοδότη

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δηλώσεις Ε1 & Ε9. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο πλειοδότης υποχρεούται πριν την υπογραφή της συμβάσεως να αντικαταστήσει την προαναφερόμενη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό, με έτερη (Τραπέζης ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) ισόποση με το κατακυρωθέν μίσθωμα 12 μηνών, για την καλή εκτέλεση της συμβάσεως και για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση, εκ της μη έγκρισως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, για τη ματαίωση και τη μη εκτέλεση της μισθωτηρίου συμβάσεως ένεκα προστασίας των νυν υπό του νόμου, για την βραδύτητα κενώσεως του μισθίου από τους νυν μισθωτές και για τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από οποιαδήποτε κρατική αρχή.

Σύμβαση μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τετραετής, αρχόμενη από της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως και θα λήγει μετά από τέσσερα χρόνια ακριβώς, δυνάμενη να παραταθεί για άλλα τέσσερα χρόνια, εφόσον πληρούνται αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις: α) Σωστή τήρηση όλων των όρων της συμβάσεως, β) Ο μισθωτής να είναι Δημοτικά Ενήμερος σύμφωνα με το άρθρο 285 του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων του Ν. 3463/2006 και γ) Έγγραφη εκδήλωση σχετικού ενδιαφέροντος τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της τετραετίας. Το Δημοτικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να εκτιμήσει εάν πληρούνται οι ανωτέρω προϋποθέσεις και να λάβει τη σχετική απόφαση παράτασης της μίσθωσης.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα ισχύει για ένα χρόνο και από το δεύτερο έτος, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου

έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή και την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα στο ταμείο του Δήμου ή με κατάθεση στην Τράπεζα σε λογαριασμό του Δήμου, πλέον του νομίμου χαρτοσήμου, της καταβολής αποδεικνυόμενης δια της προσκομίσεως του οικείου διπλοτύπου εισπράξεως του Δήμου Π. Φαλήρου, αποκλεισμένου άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μισθωση, χωρίς άλλη ενόχληση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά θα ευθύνεται σε ημερήσια αποζημίωση χρήσεως του μισθίου, ανερχόμενη στο ποσό των 300,00 €.

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως, καθώς και η παραχώρηση της χρήσεως.

Ο Δήμος καμία επισκευή σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως υποχρεούται, έστω και αναγκαία ή εξ ανωτέρας βίας προκαλούμένη. Κάθε επισκευή θα βαρύνει τον μισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως. Τυχόν μετατροπή, προσθήκη κλπ. απαγορεύεται απολύτως στο μίσθιο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου, θα παραμείνει δε μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου παραιτούμενου του μισθωτή τυχόν αποζημιώσεως διά τούτο ή αφαιρέσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, καθώς και των κοινοχρήστων βάσει των εκδιδόμενων λογαριασμών. Ο δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για την διακοπή σε περίπτωση καθυστερήσεως της πληρωμής.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να τηρεί όλες τις νόμιμες διαδικασίες για τη λειτουργία της επιχείρησής του, να λάβει τη σχετική άδεια, να τηρεί τα μέσα προστασίας και ασφάλειας του κοινού και να προσκομίζει στο Δήμο τις ανά τρίμηνο υποβληθείσες ΑΠΔ του προσωπικού που απασχολεί.

Ο μισθωτής παραιτείται πάσης προστασίας εκ του ισχύοντος ή μέλλοντος να ισχύσει τυχόν ενοικιοστασίου και ορίζει για την επίδοση οιασδήποτε δικογράφου ως κατοικία αυτού το μίσθιο.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου ανεξαρτήτως άλλων οριζόμενων συνεπειών, ως και η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος και της δαπάνης του ηλεκτρικού ρεύματος, επάγεται αυτοδικαίως τη λύση της μισθώσεως,

την έκπτωση της εγγυοδοσίας υπέρ του Δήμου, την έξωση του μισθωτού κατά τις ισχύουσες διατάξεις του Νόμου και την υποχρέωση του μισθωτού και του εγγείου του για την πληρωμή και των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων λόγω ποινικής ρήτηρας ή αποζημίωσης.

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

- α) Αν δεν παραστεί πλειοδότης,
- β) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο κατά το νόμο όργανο ή την Προϊσταμένη Αρχή λόγω του ασυμφόρου του επιτευχθέντος μισθώματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- γ) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά και
- δ) Όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος αποφάσεως δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της συμβάσεως.

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που κατακυρώθηκε σ' αυτόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Επίσης περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες δέκα πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Αδειών Κατ/των και Δημοτικής Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση Τερψιχόρης 51 και Αρτέμιδος, Τηλέφωνο:2132020230, FAX:2132020337, e mail:adeies.dpf@palaiofaliro.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

