

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Πέλλας

διακηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Νο 3 καταστήματος του 2ου δημοτικού σχολείου Γιαννιτσών, η οποία θα διεξαχθεί με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1ο : Η δημοπρασία θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις :

- 1) Του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/30-3-1981, τ. Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 2) Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/8-6-2006, τ. Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- 3) Των εγκυκλίων που έχουν εκδοθεί κατά καιρούς σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων των Ο.Τ.Α.

Άρθρο 2ο : Η εκμίσθωση αφορά το Νο 3 ισόγειο κατάστημα του 2ου δημοτικού σχολείου Γιαννιτσών εμβαδού 56,38 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην οδό Εθνικής Αντίστασης 27-29.

Άρθρο 3ο : Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού χωρίς να υπάρχει δυνατότητα επιπλέον παράτασης για κανένα λόγο.

Άρθρο 4ο : Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Γιαννιτσών (δημαρχείο) ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Πέλλας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 την Παρασκευή 2 Οκτωβρίου 2015 και ώρα από 10:00 π.μ. μέχρι 10:30 π.μ.

Άρθρο 5ο : Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα προσκομίζοντας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή καταστατικού μαζί με πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση στη δημοπρασία και φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου του αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 3) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.
- 4) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα υποδεικνύεται ο εγγυητής του διαγωνιζόμενου με τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητάς του και τον αριθμό φορολογικού του μητρώου.
- 5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

- 6) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 7) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου εφόσον υπάρχει, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.
- 9) Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό, αν πρόκειται για επιτηδευματία φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 10) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, αν πρόκειται για επιτηδευματία φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 11) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από οποιαδήποτε αναγνωρισμένη τράπεζα ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, η οποία ορίζεται στο ποσό των εκατόν είκοσι ευρώ (120,00 €), δηλαδή ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 7 της διακήρυξης.

Άρθρο 6ο : Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Πέλλας μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο Πέλλας.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής ενός μηνιαίου μισθώματος ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις ενώ στην περίπτωση που καταστούν ληξιπρόθεσμα τρία (3) συνεχόμενα μηνιαία μισθώματα, ο Δήμος Πέλλας δύναται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 7ο : Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των εκατό ευρώ (100,00 €). Επιπλέον ορίζεται ότι κάθε προσφορά για να γίνει αποδεκτή θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά δέκα ευρώ (10,00 €).

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους μίσθωσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία σε ποσοστό 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως υπολογίζεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Άρθρο 8ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου).

Άρθρο 9ο : Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν περατωθεί μέχρι την ώρα λήξης της, η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μπορεί να αποφασίσει για τη συνέχιση της δημοπρασίας μέχρι αυτή να ολοκληρωθεί.

Άρθρο 10ο : Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την εκφώνησε και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 11ο : Αν κάποιος διαγωνιζόμενος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 12ο : Η εγγύηση συμμετοχής αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη και την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης γενικότερα.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος της μίσθωσης με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης και έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα.

Άρθρο 13ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 14ο : Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 15ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για το Δήμο Πέλλας σε σχέση με το προηγούμενο.

Άρθρο 16ο : Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Πέλλας, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε νόμιμου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής υποχρεούται, με τη λήξη της σύμβασης, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου Πέλλας χωρίς αποζημίωση.

Άρθρο 17ο : Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς και κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Επιπλέον αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 18ο : Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 19ο : Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα.. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εύρυθμη λειτουργία του καταστήματος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις τυχόν υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 20ο : Σε περίπτωση που το μίσθιο χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο Δήμο Πέλλας όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της σχετικής άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για ακόμη δύο (2) μήνες κατόπιν σχετικής αίτησής του.

Αν το ανωτέρω χρονικό διάστημα παρέλθει άπρακτο με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος Πέλλας μπορεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου να τον κηρύξει έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 21ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις δαπάνες που απαιτούνται για την διαμόρφωση του μισθίου προκειμένου να εκδοθεί η απαραίτητη άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος.

Όλες οι κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν στα πλαίσια εγκατάστασης και διαμόρφωσης μόνιμων εγκαταστάσεων θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να έχουν την έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας.

Επιπλέον όλες οι προσθήκες που θα γίνουν σε σχέση με τις κτιριακές και τις λοιπές μόνιμες εγκαταστάσεις του μισθίου, θα παραμείνουν μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να μπορεί να αξιώσει κάποια αποζημίωση για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 22ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να προμηθευτεί με δικές του δαπάνες με όλο τον απαιτούμενο εξοπλισμό που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία του μισθίου ως προς τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, τα οποία και θα παραμείνουν στην κατοχή του μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 23ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις αναλογούσες δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς επίσης και με τα έξοδα των συνδέσεων με τα ανωτέρω δίκτυα παροχής αγαθών κοινής ωφέλειας.

Άρθρο 24ο : Για την εύρυθμη λειτουργία του καταστήματος ο μισθωτής μπορεί να προσλάβει το απαραίτητο προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μοναδικός και αποκλειστικός υπεύθυνος σχετικά με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή την εργασιακή σχέση.

Άρθρο 25ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με δικές του δαπάνες για την άμεση αποκατάσταση τυχόν ζημιών ή φθορών των εγκαταστάσεων του μισθίου που προκαλούνται κατά τη συνήθη λειτουργία του. Η αποκατάσταση θα γίνεται εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το οποίο θα συμφωνείται κατά περίπτωση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πέλλας. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, ο Δήμος Πέλλας θα προβαίνει στην αποκατάσταση της ζημιάς ή φθοράς σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλλει τη σχετική δαπάνη αμέσως μετά την κοινοποίηση του λογαριασμού.

Άρθρο 26ο : Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πέλλας ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα

αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχείου και στο κεντρικότερο μέρος της πόλης των Γιαννιτσών δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 27ο : Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς από τον μισθωτή, μπορεί να επιφέρει την έκπτωσή του και τη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 28ο : Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΣΤΑΜΚΟΣ