



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

**ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ**

Ταχ.Δ/νση : Αγίας Τριάδας 21

Τ.Κ. : 50400

Πληροφορίες: Ι. Στεργιόπουλος

Τηλέφ.: 2464350302

Βελβεντό, 02 Μαΐου 2024

Αριθ.πρωτ.: 1378

«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ

Έχοντας υπ' όψιν:

Α. Τις διατάξεις:

• Του Ν. 3463/2006 και ιδιαίτερα του άρθρου 192, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 55 ΤΟΥ Ν. 4277/14, ΦΕΚ-156 Α/1-8-14 και αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 196 ΤΟΥ Ν. 4555/18

• Του Π.Δ. 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.

• Του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

• Του Π.Δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Β. Την υπ' αριθμ. 54/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης των αριθμών 1,2,3,4 & 5 Δημοτικών Καταστημάτων του Δήμου Βελβεντού ως ενιαίου».

Γ. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1098/05-04-2024 Πρακτικό Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

Δ. Την υπ' αριθμ. 44/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διεξαγωγής δημοπρασίας.

**Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση ενός ακινήτου της ιδιοκτησίας του, *συνολικού εμβαδού 116,36 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Σταμάτη Κλεάνθη*, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

## Περιεχόμενα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
ΟΡΙΣΜΟΙ.....	3
Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	4
Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....	4
Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ - ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.....	4
Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	6
Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	7
Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.....	7
Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ.....	10
Άρθρο 8: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	11
Άρθρο 9: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.....	13
Άρθρο 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	13
Άρθρο 11: ΜΙΣΘΩΜΑ.....	14
Άρθρο 12: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	14
Άρθρο 13: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	15
Άρθρο 14: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ.....	16
Άρθρο 15: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	17
Άρθρο 16: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ.....	17
Άρθρο 17: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.....	17
Άρθρο 18: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.....	17
Άρθρο 19: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	18
Άρθρο 20: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	19
Άρθρο 21: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ.....	20
Άρθρο 22: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ.....	21
Άρθρο 23: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.....	22
Άρθρο 24: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ.....	22
Άρθρο 25: ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....	22

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Δήμος Βελβεντού προκηρύσσει δημόσια, φανερή και προφορική δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση ενός ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Βελβεντού, συνολικού εμβαδού 116,36 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Σταμάτη Κλεάνθη, όπως αποτυπώνεται στην επισυναπτόμενη κάτοψη, με τους όρους που καθορίστηκαν με την 44/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Βασικός στόχος του Δήμου είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, ο οποίος θα μισθώσει το ανωτέρω κατάστημα με σκοπό την ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίησή του με τον καλύτερο δυνατό τρόπο για τα συμφέροντα του Δήμου Βελβεντού και του μισθωτή. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η συνδρομή προϋποθέσεων και ικανοτήτων διοίκησης και διαχείρισης του ακινήτου, προς όφελος της ίδιας της επιχείρησης αλλά και της τοπικής οικονομίας.

Ειδικότερα ο Δήμος εκπληρώνοντας τις προσδοκίες και την επιθυμία της τοπικής κοινωνίας, προασπίζοντας τα τοπικά συμφέροντα και αξιοποιώντας την δημοτική περιουσία, εκμισθώνει το ακίνητο αυτό, προκειμένου να επαναλειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα **ως κατάστημα ΕΣΤΙΑΣΗΣ ή ΚΑΦΕ – ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΕΙΟ** αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσης, όπως περιγράφεται στο άρθρο 15 της παρούσας διακήρυξης.

Ο Δήμος με την προκήρυξη αυτή αποσκοπεί στην προσέλκυση ενδιαφερομένων επενδυτών, οι οποίοι αποδεδειγμένα διαθέτουν την δέουσα επιχειρηματική και τεχνική εμπειρία, καθώς και χρηματοοικονομική επάρκεια, ώστε να αντιληφθούν και να συμμετάσχουν στην υλοποίηση των σκοπών του.

Οι Διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου. Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμα και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες. Σε κάθε περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στον Διαγωνισμό, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως και το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους, έλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπ' όψιν τους κατά την σύνταξη του επενδυτικού τους σχεδίου και αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη από τυχόν εσφαλμένες μελέτες και υπολογισμούς.

Κανένα σημείο της Διακήρυξης δεν αποτελεί και δεν θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί την μίσθωση. Οι αποφάσεις του Δήμου θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας. Η συμμετοχή στη διαδικασία αποτελεί τεκμήριο ότι ο Διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων, που περιέχονται στην παρούσα, και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Δημοπρασία θα έχουν τις έννοιες που παρατίθενται αντιστοίχως:

«**Μισθωτής**» είναι εκείνος από τους διαγωνιζόμενους, που θα αναδειχθεί πλειοδότης στον Διαγωνισμό.

«**Επιτροπή Διαγωνισμού**» θεωρείται η αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Βελβεντού για την διεξαγωγή και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διαγωνισμών εκμίσθωσης (ΠΔ 270/1981).

«**Επιτροπή Κατακύρωσης**» θεωρείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βελβεντού

«**Εκμισθωτής**» είναι ο Δήμος.

«**Μίσθιο**» είναι το κτίριο συνολικού εμβαδού 116,36 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Σταμάτη Κλεάνθη, και ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Βελβεντού.

«**Ενδιαφερόμενοι**» ή «**Υποψήφιοι**» ή «**Διαγωνιζόμενοι**» είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες, που συμμετέχουν στον διαγωνισμό ως μισθωτές-επενδυτές.

«**Διακήρυξη**» είναι η παρούσα Διακήρυξη μαζί με τα Παραρτήματά της.

«**Έργο**» είναι η μελέτη - επισκευή - χρηματοδότηση επισκευής και λειτουργίας του προαναφερόμενου ακινήτου.

«**Πλειοδότης**» είναι ο «**Ενδιαφερόμενος**», που θα δώσει την υψηλότερη τιμή μισθώματος.

«**Σύμβαση Εκμίσθωσης**» ή και απλώς «**Σύμβαση**» είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του «Μισθωτή».

#### Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος Βελβεντού έχει στην αποκλειστική, κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο συνολικού εμβαδού 116,36 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Σταμάτη Κλεάνθη, όπως αποτυπώνεται στην επισυναπτόμενη κάτοψη.

#### Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (**μηνιαίο μίσθωμα**) ορίζεται στο ποσό των **τετρακοσίων πενήντα 450,00 ευρώ**. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα ισχύει για μία διετία, αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας.

#### Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ - ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

3.1. Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

3.2. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Βελβεντού (επί της οδού Αγίας Τριάδος 21), σε ημερομηνία και ώρα η οποία θα οριστεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου».

3.3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά.

3.4. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.5. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο και θεωρημένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.6. Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

3.7. Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

3.8. Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

α. Έλεγχο νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών και έλεγχο Πρότασης για την Ανάπτυξη του ακινήτου (καταλληλότητα πρότασης). β. Οικονομικές προσφορές.

3.9. Οι υποψήφιοι εκμισθωτές, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν τον φάκελο των δικαιολογητικών και της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της διακήρυξης, στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Δημοτικό κατάστημα (επί της οδού Αγίας Τριάδος 21).

Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω προθεσμίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη προθεσμία ή μετά την παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτές.

3.10. Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», σύμφωνα με την σειρά επίδοσης των προσφορών και ακολουθεί η καταγραφή των δικαιολογητικών στα πρακτικά της Επιτροπής.

3.11. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», η Επιτροπή ανακοινώνει με πρακτικό της τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασής τους με τις αρχές σχεδιασμού και τους ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς.

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας.

3.12. Η Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ίδια συνεδρίαση ή άλλες συνεδριάσεις που θα ορίσει μπορεί να καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

3.13. Το πρακτικό της Επιτροπής κοινοποιείται στους διαγωνιζόμενους στην ηλεκτρονική διεύθυνση (**email**) που θα γνωστοποιηθούν στον Δήμο.

3.14. Ακολούθως, ο δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας επί αποδείξει να λάβουν μέρος σ' αυτή μόνο οι υποψήφιοι που προκρίθηκαν από την επιτροπή του διαγωνισμού κατά την διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.

3.15. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας, στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.

3.16. Ο πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

3.17. Η Δημοτική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

3.18. Στο επόμενο στάδιο, όλα τα έγγραφα, πρακτικά και αποφάσεις του διαγωνισμού αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας προς έλεγχο νομιμότητας.

3.19. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

#### Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, αρκεί να διαθέτουν την δέουσα επιχειρηματική εμπειρία και επενδυτική ικανότητα, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξη τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα

επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Βελβεντού.

#### **Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Βελβεντού μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

#### **Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

1) Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά, μεταφρασμένα (αν απαιτείται) και επικυρωμένα - αν προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφα - από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Ελληνικού Δικηγορικού Συλλόγου, σύμφωνα με τον Κώδικα Περί Δικηγόρων (Ν. 4149/2013, ΦΕΚ Α' 208/2013):

**A. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης Διαγωνιζομένου**

A. 1 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων, Τράπεζα ή άλλο Πιστωτικό Ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής όπως αναλυτικότερα αναφέρεται στο άρθρο 7Α της παρούσας.

A. 2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ ΔΕΤ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης /5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της αριθ.91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), ια) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), ιβ) ληστεία και ιγ) κλοπή.

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

A.3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

A.4 Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

A.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

A.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό τον οποίο προορίζεται.

A.7 Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τυχόν τροποποιήσεις του. Σε περίπτωση καταστατικού από την αλλοδαπή (πλην αυτών της Κυπριακής Δημοκρατίας, αν είναι στην Ελληνική Γλώσσα, οπότε και προσκομίζεται το καταστατικό μετά τυχόν τροποποιήσεών του), απαιτείται περίληψη του καταστατικού του αλλοδαπού νομικού προσώπου από Έλληνα Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Δικηγορικού Συλλόγου της Επικράτειας, στην οποία απαιτητήτως θα αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας, η έδρα, ο σκοπός και η χρονική διάρκεια ισχύος του καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου του. Η περίληψη θα υποβάλλεται μαζί με το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του και θα αναφέρει -η περίληψη - τα ανωτέρω στοιχεία, όπου υφίστανται και όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

A. 8 Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή, από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του μέχρι την προτεραιά της δημοπρασίας.



A.9 Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση ή τυχόν τροποποιήσεις του νομικού προσώπου, καθώς και ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα που δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο. Σε περίπτωση αλλοδαπής εταιρείας, τα ανωτέρω στοιχεία (όπως αναφέρονται στην παρ. Α8 και Α9 και ισχύουν κατά περίπτωση), θα πρέπει να αναφέρονται και να προκύπτουν από έγγραφο της αλλοδαπής (ενδεικτικά πιστοποιητικό «*good standing*»), νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

A.10 Σε περίπτωση που το συμμετέχον νομικό πρόσωπο έχει την μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο. Ο όρος αυτός ισχύει και για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και το πρακτικό θα πρέπει να είναι νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

A.11 Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού για τον οποίο πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο, ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή Ελληνική Προξενική Αρχή.

Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

#### B. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας διαγωνιζομένου

B.1 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

B.2 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την θέση του διαγωνιζόμενου σε αναγκαστική διαχείριση. Αν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο της αλλοδαπής, θα πρέπει να προσκομισθεί σε μετάφραση, ανάλογη βεβαίωση, η οποία θα περιέχει τα ανωτέρω στοιχεία (παρ. Β1, Β2)

B.3 Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΕΦΚΑ σε ισχύ την μέρα του διαγωνισμού. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από τον ΕΦΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. - Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

B.4 Πιστοποιητικό αρμόδιας ελληνικής ή αλλοδαπής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

B.5 Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία: α) του Δήμου Βελβεντού και β) του Δήμου μόνιμης κατοικίας (σε περίπτωση που δηλώνεται ως μόνιμη

κατοικία σε άλλο Δήμο), που να αφορά τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας.

B.6 Μία τουλάχιστον συστατική επιστολή Τράπεζας ή άλλου Χρηματοπιστωτικού Οργανισμού ή Ιδρύματος στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή, για τη συνεργασία τους.

B.7 Έγγραφα (Έντυπα εκκαθάρισης φορολογικών δηλώσεων, ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, δηλώσεις φόρου εισοδήματος κλπ) που να αποδεικνύουν ετήσιο κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων του διαγωνιζομένου, κατά την τελευταία τριετία. Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, ο υποψήφιος επενδυτής ή η εταιρεία, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη -αν δεν είναι στα Ελληνικά- και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στον φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

## Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

### A. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγύηση Συμμετοχής. Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει την μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί επ' ονόματι του υποψηφίου εκμισθωτή, να έχει διάρκεια 180 ημερών και να είναι ισόποση με το 10% της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος (12μήνες X 450 € = 5.400 €), **ήτοι ποσού πεντακοσίων σαράντα ευρώ (540,00€).**

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγύησης συμμετοχής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στον Δήμο. Στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

## **Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης**

Ο Πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την υπογραφή της Σύμβασης, να προσκομίσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή, από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 50% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Κάθε διετία και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της διετούς αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 11 της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά διετία, θα παραμένει στον Δήμο και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσης της.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση.

## **Άρθρο 8: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Κάθε προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται «φάκελος προσφοράς» και ο οποίος θα περιλαμβάνει:

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.
2. Υποφάκελο Α' με τον τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» με δύο ενότητες: α) την 1η ενότητα με τα τυπικά προσόντα συμμετοχής και β) την 2η ενότητα με την χρηματοοικονομική επάρκεια.
3. Υποφάκελο Β' με τίτλο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» με την τεχνική προσέγγιση-πρόταση του υποψηφίου για την ανάπτυξη του ακινήτου, όπως αναφέρεται στο υποκεφάλαιο Β του παρόντος άρθρου.

Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υποβάλλεται από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

Ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία, τη διεύθυνση και τα στοιχεία επικοινωνίας (email και τηλέφωνα) του υποψηφίου, τον τίτλο «Συμμετοχή στον Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Βελβεντού και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου Βελβεντού.

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου.

Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

#### **A. Περιεχόμενο υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»**

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

##### **Τυπικά δικαιολογητικά**

Στον υποφάκελο Δικαιολογητικά Συμμετοχής θα εσωκλείονται όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6.Α. της παρούσας.

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω, η αντίστοιχη Προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με τους υποφακέλους, επί αποδείξει, στον Διαγωνιζόμενο μαζί με την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

#### **B. Περιεχόμενο υποφακέλου «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»**

Η πρόταση κάθε υποψηφίου θα περιλαμβάνει α) παρουσίαση του τρόπου λειτουργίας του ακινήτου, όπως αναφέρεται κατωτέρω στα δικαιολογητικά (περίπτωση ε5) και β) αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων επενδύσεων για την ανάπτυξη και την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του ακινήτου, ήτοι χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών και σαφές χρονοδιάγραμμα έναρξης λειτουργίας της επιχείρησης. Η πρόταση μπορεί να αποκλεισθεί μόνο για πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ως πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, θεωρούνται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι κάτωθι περιπτώσεις, συνεπεία των οποίων θα υπάρχει αδυναμία ολοκλήρωσης του έργου και ως εκ τούτου καταγγελία της συμβάσεως:

α. Πρόταση λειτουργίας ακινήτου, που δεν έχει σχέση με χρήση μισθίου ως **κατάστημα ΕΣΤΙΑΣΗΣ ή ΚΑΦΕ – ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΕΙΟ**,

β. Χρήση υλικών που δεν είναι συμβατά με τον χαρακτήρα και τους κανόνες του οικισμού Βελβεντού (πχ. αλουμίνιο, πλαστικό, κλπ.).

ε. Χρονοδιάγραμμα έναρξης λειτουργίας του καταστήματος μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών, καθώς κάτι τέτοιο δεν κρίνεται συμφέρον ούτε για το Δήμο Βελβεντού, αλλά ούτε για τα συμφέροντα του ίδιου του διαγωνιζόμενου.

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

1. Τεχνική έκθεση συνοδευόμενη και από αντίστοιχα διαγράμματα, όπου απαιτούνται, η οποία θα περιλαμβάνει αναλυτικά τις εργασίες για την ανακαίνιση και αναβάθμιση του κτηρίου.
2. Αναλυτικό προϋπολογισμό του κόστους των εργασιών, της επενδυτικής πρότασης.
3. Πηγές χρηματοδότησης του Επενδυτικού Σχεδίου.
4. Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επενδυτικής πρότασης.
5. Πίνακα λειτουργιών και χρήσεων.
6. Σύνολο προβλεπόμενων θέσεων εργασίας

#### **Άρθρο 9: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από την γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου. Επί των ενστάσεων αποφαιίνεται οριστικά η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

#### **Άρθρο 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας :

1. Εγγυητική επιστολή, από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 50% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.
2. Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης Διακήρυξης.
3. Όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα, σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθέντα.
4. Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας των 10 ημερών.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο Πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής -παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του Πλειοδότη παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της κατατεθείσας χρηματικής εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης.

Η σύμβαση μεταξύ του Δήμου Βελβεντού και του μισθωτή θα λάβει και τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και δύναται να μεταγραφεί νομίμως στο υποθηκοφυλακείο. Όλα δε τα έξοδα για την σύνταξη και μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 11: ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μηνιαίο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέχρι την τρίτη ημέρα εκάστου ημερολογιακού μηνός στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Βελβεντού, ή μέσω τράπεζας σε λογαριασμό του Δήμου που θα υποδειχθεί.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, σε ποσοστό ίσο με το 75% του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) για το προηγούμενο μήνα της αναπροσαρμογής. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου τον Μισθωτή.

Το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Εξαιρετικά, επειδή η Δημοτική Επιτροπή αποφάσισε την μακροχρόνια εκμίσθωση του μισθίου με τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης των εργασιών που προβλέπονται στην από 12/04/2024 Τεχνική Έκθεση, συνολικού προϋπολογισμού 11.500,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., ο μισθωτής θα καταβάλει το μισό (50%) του συμφωνηθέντος μισθώματος από την καταβολή μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα έως την απόσβεση του ποσού που προβλέπεται στην ανωτέρω Τεχνική περιγραφή.

#### **Άρθρο 12: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των είκοσι (20) ετών.

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί μετά από αίτηση του μισθωτή και αποδοχή της από το Δημοτικό Συμβούλιο Βελβεντού.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Βελβεντού κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

### **Άρθρο 13: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

13.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει τις εργασίες που προβλέπονται στην από 12/04/2024 Τεχνική Έκθεση, συνολικού προϋπολογισμού 11.500,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

13.2. Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών στις υφιστάμενες κτιριακές υποδομές, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και της κατασκευής στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Βελβεντού. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής, να υποβάλει στον Δήμο Βελβεντού, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι κατασκευάστηκε και λειτουργεί η ως άνω επιχείρηση.

13.3. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

13.4. Ο Δήμος Βελβεντού δικαιούται δια των οργάνων και εκπροσώπων του να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα.

13.5. Ο μισθωτής δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε κατά την εκτέλεση και λειτουργία του Έργου να αξιοποιηθεί εργατοτεχνικό και επιστημονικό προσωπικό που διαμένει μόνιμα στον Δήμο Βελβεντού.

13.6. Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

13.7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του κτηρίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά τουλάχιστον κάθε δύο (2) χρόνια και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτηρίου, με επιμέλεια και δαπάνη του. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιθυμεί να προβεί μελλοντικά σε παρεμβάσεις στα δομικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτιρίου, οφείλει να υποβάλει τεχνικό δελτίο με τις προτεινόμενες εργασίες στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Η έγκριση των εργασιών θα γίνεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου – κατόπιν εισήγησης της Τεχνικής Υπηρεσίας – και στην απόφαση αυτή θα κρίνεται αν οι δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή προς όφελος του δημοτικού ακινήτου ή αν θα επιβαρύνουν το Δήμο με συμφηφισμό μισθωμάτων.

13.8. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

13.9. Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Αν το κτήριο ή μέρος του καταστραφεί από υπαιτιότητα του μισθωτή, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

13.10. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

13.11. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από τον Δήμο. Επίσης απαγορεύεται η ενοποίηση του καταστήματος με γειτονικά ακίνητα. Κατ' εξαίρεση θα επιτρέπεται μετά από έγκριση του δημοτικού συμβουλίου με την προϋπόθεση ότι η ενοποίηση θα αφορά την επέκταση λειτουργίας της ήδη υπάρχουσας επιχείρησης με το ίδιο αντικείμενο, αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

13.12. Μετά την ανακαίνιση του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του μισθίου.

#### **Άρθρο 14: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ**

Το σύνολο των δαπανών θα βαρύνει τον μισθωτή και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει ένα σημαντικό ποσό ιδίων κεφαλαίων, καθώς και επιπλέον τις απαιτούμενες πηγές δανειακών κεφαλαίων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία και χρηματοδότηση του Έργου. Ο Δήμος Βελβεντού δεν έχει καμία υποχρέωση να προσφέρει το ακίνητο ως εγγύηση της δανειακής σύμβασης ή να δεχτεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επ' αυτού και για τις εξασφαλίσεις του τυχόν δανείου υπεύθυνος θα είναι μόνο ο μισθωτής.

Το Έργο δεν είναι ενταγμένο σε κανένα πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης. Σε καμία περίπτωση, η ενδεχόμενη επιχορήγηση ή επιδότηση δεν αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση του Έργου. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εντάξει το έργο σε πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης.



Ο Δήμος, δεσμεύεται να συνδράμει τον Μισθωτή για την επιδίωξη οποιασδήποτε νομικά και πραγματικά επιτρεπτής επιχορήγησης και επιδότησης για την υλοποίηση του Έργου και πάντα μόνο μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του. Σε κάθε περίπτωση, δεν εγγυάται την τελική υπαγωγή της επένδυσης σε προγράμματα επιδότησης ή επιχορήγησης από οποιονδήποτε φορέα.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τέλη, δασμούς και κάθε άλλο φόρο, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ΔΕΚΟ, άλλων ΝΠΔΔ, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Ομοίως, το Έργο δεν απαλλάσσεται από τους δασμούς, τον Φ.Π.Α. και από κάθε άλλο φόρο, τέλος, δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των Ταμείων και των Ασφαλιστικών Οργανισμών (ΕΦΚΑ κλπ.), που αφορούν γενικά στην κατασκευή του Έργου. Διευκρινίζεται ότι αν - μετά την ημερομηνία υποβολής της Οικονομικής Προσφοράς - επιβληθούν νέες επιβαρύνσεις ή καταργηθούν παλαιές ή τροποποιηθούν οι ισχύουσες, τα αντίστοιχα ποσά θα είναι σε βάρος ή σε όφελος του Έργου.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων βαρύνονται με όλες τις επιβαρύνσεις, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

#### **Άρθρο 15: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο **ως κατάστημα ΕΣΤΙΑΣΗΣ ή ΚΑΦΕ – ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΕΙΟ** αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 16: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δεν χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

#### **Άρθρο 17: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.**

17.1. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την ισχύουσα Πυροσβεστική Διάταξη, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων.

#### **Άρθρο 18: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.**

18.1. Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της

κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

18.2. Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

18.3. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

18.4. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μόνιμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή.

18.5. Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο.

18.6. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του εντός εύλογου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος, νερού και αποχέτευσης υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και Υπηρεσία Ύδρευσης/Αποχέτευσης του Δήμου Βελβεντού.

#### **Άρθρο 19: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

19.1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από διαφορετική συμφωνία των μερών.

19.2. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής

εταιρίας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Βελβεντού, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στην εταιρία που θα συσταθεί, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

19.2. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, επιτρέπεται να ιδρύσει υποκατάστημα στην Ελλάδα ή/και για μία (1) και μόνη φορά να συστήσει εταιρεία, η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση ίδρυσης νέας εταιρείας, στη συσταθησομένη εταιρία, θα μετέχει η εταιρεία - πλειοδότης κατά ποσοστό 35% και θα ευθύνεται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με την μισθώτρια εταιρεία έναντι του Δήμου Ύδρας, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

19.3. Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Βελβεντού, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στον Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

19.4. Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανακαίνιση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στο Δήμο Βελβεντού και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

19.5. Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Βελβεντού και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος Βελβεντού έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

## **Άρθρο 20: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται:

1. Με νεότερη συμφωνία αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.

5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θέσης του σε εκκαθάριση ή κήρυξής του σε πτώχευση και αναγκαστική διαχείριση και κατόπιν αυτών λύσης της σύμβασης, κατά τα ανωτέρω, ο Δήμος θα έχει όλα τα δικαιώματα, που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή την κατάπτωση των εγγυήσεων, την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι το τέλος της σύμβασης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει άμεσα το ακίνητο, επιφυλασσόμενος ο Δήμος για την ικανοποίηση κάθε θετικής ή αποθετικής του ζημίας.

Ο Δήμος Βελβεντού, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.

γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο.

Επίσης, ο Δήμος Βελβεντού δικαιούται, σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

#### **Άρθρο 21: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

δ. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να ήρσει σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη δεν υπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

στ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν το Δήμο.

ζ. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου. Επίσης τα συμβαλλόμενα μέρη θα έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στον θεσμό της διαμεσολάβησης, με επιλογή κοινού διαμεσολαβητή σύμφωνα με τον Νόμο.

η. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

θ. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

## Άρθρο 22: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

### Άρθρο 23: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Βελβεντού και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευθεί στις εφημερίδες «ΘΑΡΡΟΣ» και «ΧΡΟΝΟΣ».

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δήμου βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

### Άρθρο 24: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Γραμματεία του Δήμου Βελβεντού, εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τηλέφωνο 2464350302.

Αντίγραφο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου, χορηγείται στους ενδιαφερομένους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας. Η μη παραλαβή από τον Δήμο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την δημοπρασία, καθώς θα διατίθενται και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Δήμου Βελβεντού <https://velventos.gr>

### Άρθρο 25: ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Η εκμίσθωση διέπεται από:

- Τους παραπάνω συμβατικούς όρους.
- Του Ν. 3463/2006 και ιδιαίτερα του άρθρου 192, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 55 ΤΟΥ Ν. 4277/14, ΦΕΚ-156 Α/1-8-14 και αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 196 ΤΟΥ Ν. 4555/18
- Του Π.Δ. 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.
- Του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Του Π.Δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί όπως αναφέρεται στο ανωτέρω σχέδιο διακήρυξης.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΝΩΛΗΣ Κ. ΣΤΕΡΓΙΟΥ