



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 14ης συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βισαλτίας

<u>ΑΡΙΘΜΟΣ</u>	<u>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</u>
<u>ΑΠΟΦΑΣΗΣ</u> 100/2012	Έγκριση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικού αστικού ακινήτου στη Νιγρίτα και στην οδό Αχιλλέως 3 (τελευταίος μισθωτής ο κ. Κατσιαούνης Μιχαήλ)

Στη Νιγρίτα Σερρών, σήμερα την 04^η του μηνός Σεπτεμβρίου έτους 2012, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Βισαλτίας συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.20879/29-08-2012 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν τέσσερις (4)

<u>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</u>	<u>ΑΠΟΝΤΕΣ</u>
ΚΑΛΑΙΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΧΥΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΛΑΪΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΕΧΛΙΒΑΝΙΔΗΣ
ΔΟΒΑΣ ΧΑΡΙΣΗΣ	ΜΠΑΝΤΗ ΘΩΜΑΗ
ΔΕΛΗΚΩΝΣΤΑΝΤΑ ΛΕΜΟΝΙΑ	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον δημοτικό υπάλληλο κ. **Μποστάνη Θωμά**

Κηρύσσοντας ο πρόεδρος τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Ο Δήμος έχει στη κατοχή του ένα κατάστημα στη Νιγρίτα στη οδό Αχιλλέως ζεκμισθώθηκε εκ νέου τον Ιανουάριο του 2009. Ο τελευταίος πλειοδότης Κατσιαούνης Μιχαήλ του Παναγιώτη με ΑΦΜ 024329950 οφείλει από τότε το ποσό των 5.475,42€ (συμπεριλαμβάνονται και οι τόκοι) και το άφησε την 31-08-2012. Το δημοτικό συμβούλιο με την αριθμ.259/2012 Α.Δ.Σ. αποφάσισε την εκ νέου εκμίσθωση με τιμή πρώτης προσφοράς το ποσό των 304,50€ μηνιαία ποσό της προηγούμενης εκμίσθωσης. Με την απόφαση μας αυτή καλούμαστε να καθορίσουμε τους όρους φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του όπως αποφασίστηκε με την αριθμ.259/2012 Α.Δ.Σ.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση της Οικονομική Υπηρεσίας, την εισήγηση του Προέδρου της και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την διενέργεια φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος που βρίσκεται στη Νιγρίτα επί της οδού Αχιλλέως με ποσό πρώτης προσφοράς 304,50€ μηνιαίως

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **25/09/2012 ημέρα Τρίτη** και ώρα 12.00μμ με 13.00μμ ώρα λήξης προσφοράς στο Δημοτικό κατάστημα Νιγρίτας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής και με τους παρακάτω όρους.

Όροι δημοπρασίας:

ΑΡΘΡΟ 1°

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **ΤΕΣΣΕΡΑ (4)** χρόνια, αρχομένης από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης

ΑΡΘΡΟ 2°

ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των **304,50€ μηνιαίως**. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή από τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό. Το μίσθωμα του πρώτου μήνα πληρώνεται στο Ταμείο του Δήμου Βισαλτίας με την υπογραφή της σύμβασης .

ΑΡΘΡΟ 3°

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες φυσικών ή νομικών προσώπων, που κατοικούν ή εδρεύουν στο Δήμο Βισαλτίας. Τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να έχουν και την ιδιότητα του Δημότη Δήμου Βισαλτίας.

ΑΡΘΡΟ 4°

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει με ποινή αποκλεισμού να έχουν έτοιμο για παράδοση στην Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού και στον τόπο, ημέρα και ώρα που έχουν καθοριστεί, φάκελο δικαιολογητικών που θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Τα έγγραφα που προβλέπονται από τον νόμο για τον ορισμό του εκπροσώπου και του αναπληρωτή του (Πρακτικά του Δ.Σ. συμβολαιογραφικά, πληρεξούσια κ.λ.π.), καθώς και καταστατικό της εταιρείας.
- Δηλώσεις αποδοχής της εξουσιοδότησης.
- Πιστοποιητικό φορολογικής ασφαλιστικής και δημοτικής ενημερότητας.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 και πιο συγκεκριμένα ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των συνθηκών και των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό σύμφωνα με τα ισχύοντα για διαγωνισμούς του Δημοσίου που ανέρχεται στο ύψος των 100,00€, με ημερομηνία λήξης 60 ημέρες μετά την διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Πριν από την έναρξη της διαδικασίας, τα δικαιολογητικά ελέγχονται από την Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού, σε δημόσια συνεδρίαση, και αποκλείονται από την παραπέρα συμμετοχή οι μη πληρούντες τις προϋποθέσεις συμμετοχής.

Στη διαδικασία της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασία κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να έχει ελάχιστη διαφορά από την προηγούμενη 10,00 €

ΑΡΘΡΟ 5°

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΚΗΡΥΞΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ

Η Επιτροπή αναδεικνύει ως πλειοδότη τον διαγωνιζόμενο που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή .

ΑΡΘΡΟ 6ο

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά του κύρους του Διαγωνισμού υποβάλλονται έγγραφα και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διεξαγωγής του διαγωνισμού. Κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο εργασίμων ημερών από την ημέρα της ανακοίνωσης σε δημόσια συνεδρίαση του λόγου που προκάλεσε την ένσταση.

ΑΡΘΡΟ 7ο

ΕΓΚΡΙΣΗ - ΑΚΥΡΩΣΗ - ΜΕΡΙΚΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

- 1 Διαγωνισμός δεν ολοκληρώνεται, πριν εγκριθεί αρμοδίως
- 2 Το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού επιτρέπεται να ακυρωθεί μόνο για έναν από τους ακόλουθους λόγους:
 - 2.1 Για παράτυπη διεξαγωγή του, αλλά μόνον εφ' όσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού.
 - 2.2 Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού δεν κρίνεται ικανοποιητικό από τον Δήμο Βισαλτίας
 - 2.3 Εάν ο ανταγωνισμός, κατά την κρίση της αρμόδιας για την έγκριση αρχής, υπήρξε ανεπαρκής και αν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι έγινε συνεννόηση
 - 2.4 Ο Δήμος Βισαλτίας διατηρεί το δικαίωμα της απόρριψης όλων των προσφορών κατά την απόλυτη κρίση του, χωρίς να δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης από την αιτία αυτή.
 - 2.5 Εάν δεν κοινοποιηθεί στον πλειοδότη η απόφαση έγκρισης του διαγωνισμού μέσα στην προθεσμία ισχύος της προσφοράς που ορίστηκε, μπορεί ο ίδιος να δηλώσει έγγραφα ότι ανακαλεί οριστικά την προσφορά του. Στην περίπτωση αυτή, του επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής μέσα σε 10 ημέρες.

ΑΡΘΡΟ 8ο

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, για την υπογραφή της Σύμβασης ορίζεται στο ποσό που θα αντιστοιχεί στο ύψος της δοθείσης δέσμνης προσφοράς του πλειοδότη(Μίσθωμα δυο

μηνών).

ΑΡΘΡΟ 9°

ΣΥΜΒΑΣΗ

1. Η σύμβαση για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου συνάπτεται βάσει της απόφασης για έγκριση του Διαγωνισμού και βάσει του ποσού της προσφορά του πλειοδότη.
2. Η απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας κοινοποιείται στον πλειοδότη, που καλείται σε ορισμένο τόπο και χρόνο, μέσα σε προθεσμία όχι μεγαλύτερη από δεκαπέντε ημέρες, να καταθέσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης
3. Αν ο πλειοδότης δεν εμφανισθεί μέσα στην προθεσμία που έχει ταχθεί, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δήμου Βισαλτίας. Μη εμφάνιση του μειοδότη συνιστά και η μη εμπρόθεσμη προσκόμιση της εγγύησης που απαιτείται για την υπογραφή της σύμβασης.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης προ της υπογραφής της οικείας σύμβασης πρέπει να παρουσιάσει τριπλότυπο κατάθεσης το Δημοτικού Ταμείου του Δήμου Βισαλτίας ότι κατέθεσε το μίσθωμα του πρώτου διμήνου.

ΑΡΘΡΟ 10°

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ- ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες τα όρια αυτού να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
3. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα τηρώντας τους γενικούς κανόνες και συμμορφούμενος απόλυτα προς τις οδηγίες της αρμόδιας υγειονομικής αρχής που αφορούν την τάξη και την εν γένει κανονική λειτουργία του μισθίου (καθώς και του ευρύτερου χώρου) για το σκοπό τον οποίο προορίζεται. Η ανάρτηση εικόνων στην αίθουσα κ.λ.π. μέρη του αναψυκτηρίου και η τοποθέτηση διακοσμητικών ή πινακων διαφημιστικών γίνεται με την έγκριση του Δήμου ο οποίος δικαιούται να τα απαγορεύει ή να συνιστά αλλαγή τους.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιποιείται και να συντηρεί τους χώρους που ανήκουν στο μίσθιο και να τους φροντίζει σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου. Ακόμη ο μισθωτής έχει την ευθύνη της εποπτείας των πέριξ του μισθίου χώρων του Δημοτικού ακινήτου υποχρεούμενος να αποτρέπει τις ζημιές και να ειδοποιεί πάραυτα τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου μόλις διαπιστώνει βλάβες στις εγκαταστάσεις του.
6. Ο μισθωτής μπορεί να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το ακίνητο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα τη χρήση για την οποία προορίζεται. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον

ίδιο, ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόζει πιστά τους νόμους και να μη εκθέτει τον εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη για τις εργασίες αυτές.

7. Ευνόητο είναι ότι οι οποιεσδήποτε αλλαγές στη διαρρύθμιση ή διακόσμηση που θα γίνεται στο χώρο του μισθίου δεν πρέπει να βλάπτουν τη στερεότητα και την αντοχή του κτιρίου
8. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως φροντίζει για την σωστή λειτουργία των εγκαταστάσεων ύδρευσης φωτισμού αποχέτευσης και κάθε άλλης μηχανικής ή μη εγκατάστασης του αναψυκτηρίου.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου στους χώρους του μισθίου ακινήτου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Το είδος και η ποιότητα του αναγκαίου εξοπλισμού θα τυγχάνει της έγκρισης της δημοτικής Αρχής
10. Για ολόκληρο το διάστημα της μισθωτικής περιόδου ο μισθωτής βαρύνεται με την εξόφληση των λογαριασμών ύδρευσης, Δ.Ε.Η., και Ο.Τ.Ε.

ΑΡΘΡΟ 11°

Όσο διαρκεί η μίσθωση ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επισκευή ή επιδιόρθωση του μισθίου και των εγκαταστάσεων κάθε δε σχετική δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή. Κακή συντήρηση και ανεπαρκής λειτουργία οποιονδήποτε μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου θεωρείται παράβαση ουσιώδους και βασικού όρου της μίσθωσης και συνεπάγεται τις κυρώσεις για την κήρυξη του ως έκπτωτου.

ΑΡΘΡΟ 12°

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια ότι λύθηκε εκτός κι αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος μισθωτή ζητήσουν την συνέχιση αυτής και χορηγηθεί η έγκριση.

ΑΡΘΡΟ 13°

ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΟΡΩΝ

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής συνεπάγεται την κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής οπότε :

- α) Καταπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα.
- β) Λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός της προθεσμίας που θα τάξει ο Δήμος.
- γ) Κανένα δικαίωμα δεν έχει ο μισθωτής για την επιστροφή του μισθώματος που κατέβαλε άσχετα με το χρονικό διάστημα που έκανε χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 14°

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Για όσες περιπτώσεις δεν αναφέρονται οι όροι και οι λεπτομέρειες, γίνεται γνωστό ότι έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».

ΑΡΘΡΟ 15°

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βισαλτίας, 10 ημέρες τουλάχιστον πριν την ημέρα της δημοπρασίας και θα δημοσιευθεί σε μία (1) τοπική εφημερίδα και στο site του Δήμου Βισαλτίας

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 100/2012

Ο Πρόεδρος

Τα μέλη

(Έπονται υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

ΜΠΟΣΤΑΝΗΣ ΘΩΜΑΣ

Υπάλληλος Κλάδου ΔΕ με βαθμό Γ΄