



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΟΝΙΑΣ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΠΑΙΟΝΙΑΣ

Φ.Ε.Κ. : 778/06-05-2011, ΤΕΥΧΟΣ Β'
Α.Φ.Μ. 099145761 Δ.Ο.Υ. ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑΣ
Ευρωπός 61007, Τηλ.2343350633, 50614, Φαξ.2343350617,
mail: Kedipai@gmail.com

Ευρωπός, 21/05/2018

Αρ.Πρωτ.: 482

ΘΕΜΑ : Όροι δημοπρασίας της εκμίσθωσης του Αναψυκτηρίου Ευρωπού, για τα έτη (2018-2019).

Ο Πρόεδρος της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Παιονίας:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 75 και 192 του Ν.3463/2006 ΚΔΚ, σε συνδυασμό με τις όμοιες του ΠΔ 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. Την υπ' αριθμ. 40/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
3. Την με Αρ.Πρωτ.: 4328/30-04-2015 Εγκριτική Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης
4. Την υπ' αριθμ. 3/2018 Απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ευρωπού με την οποία το Τοπικό Συμβούλιο Ευρωπού γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση του «Αναψυκτηρίου» Ευρωπού
5. Την 91/2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης,

Διακηρύσσει ότι :

Α.- Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία (κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81) η εκμίσθωση του κτιρίου «Αναψυκτήριο» Ευρωπού, που βρίσκεται στον χώρο του συγκροτήματος «Αναψυκτήριο-Πισίνα Ευρωπού»(ΑΔΕΙΑ 251/1995-Ο.Τ. 113), εμβαδού κτίσματος 45 τ.μ. περίπου και διαθέτει :

Α) Κεντρικό ημιυπαίθριο χώρο

Β) Κουζίνα

Γ) Αποθήκη

Δ) Τουαλέτες (ανεξάρτητος χώρος 30 τ.μ. περίπου)

Ε) Εξωτερικό υπαίθριο χώρο 300 τ.μ. περίπου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων

Ζ) Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης και

Αποχέτευσης, **για δύο (2) έτη (2018-2019).**

Για το τρέχον έτος το χρονικό διάστημα της μίσθωσης ορίζεται από **21/06/2018 έως 23/08/2018.**

Για το επόμενο έτος (2019) η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι : **22/06/2019 έως 23/08/2019.**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Κατάστημα της Τοπικής Κοινότητας Ευρωπού, την 01/06/2018, ημέρα Παρασκευή και από ώρα 13:00 μέχρι 14:00 ενώπιον τριμελούς Επιτροπής, αποτελούμενης από :

A) Τον Μπαβέλη Δημήτριο ως Πρόεδρο,

τον Αριζάνη Ηλία και τον Γίγκερη Φώτιο ως τακτικά μέλη .

B) Τον Σκαντζούρη Δημήτριο, τον Μαμαγκενίδη Άνθιμο και τον Βαϊτσίδη Βαΐτση, ως αναπληρωματικά αυτών, μέλη.

B.- Οι όροι της διακήρυξης σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα ενεργήσει τη δημοπρασία, έχουν ως εξής:

Άρθρο 1^ο

Η διάρκεια της εκμίσθωσης είναι για δύο (2) έτη (2018-2019).

Για το τρέχον έτος το χρονικό διάστημα της μίσθωσης ορίζεται από 21/06/2018 έως 23/08/2018.

Για το επόμενο έτος (2019) η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι : 22/06/2019 έως 23/08/2019.

Άρθρο 2^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς τον Δήμο Παιονίας.

Δεν γίνονται δεκτοί στον πλειοδοτικό διαγωνισμό :

A) Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ με οποιαδήποτε σχέση εργασίας

B) Συνταξιούχοι οποιουδήποτε ταμείου

Γ) Όσοι έχουν κώλυμα διορισμού στο Δημόσιο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3528/2007.

Κατά τον χρόνο κατάθεσης της προσφοράς, έκαστος συμμετέχων υποχρεούται να μην έχει προγενέστερες ληξιπρόθεσμες οφειλές καθώς και να μην υφίστανται οικονομικές εκκρεμότητές του, προηγούμενων οικονομικών ετών, σε βάρος της Κοινωφελούς Επιχείρησης Παιονίας και των δομών αυτής , οι οποίες δεν είναι ολοσχερώς εξοφλημένες. Σε αντίθετη περίπτωση, υφίσταται αναντίρρητα προηγούμενη αντισυμβατική συμπεριφορά του συμμετέχοντος, η οποία αποτελεί ουσιαστικό λόγο απόρριψης της προσφοράς του και μη συμμετοχής του στην επικείμενη διαδικασία δημοπράτησης.

Ο ανωτέρω όρος ισχύει απαρέγκλιτα και δεσμεύει και έκαστο ενδιαφερόμενο, ο οποίος εγγυήθηκε υπέρ του μισθωτή, κατά την κατάρτιση προγενέστερης σύμβασης εκμίσθωσης του Αναψυκτηρίου. Ως εκ τούτου, ο ενδιαφερόμενος που επιθυμεί να συμμετάσχει στη παρούσα ως πλειοδότης, υποχρεούται να έχει εξοφλήσει τις τυχόν υφιστάμενες οφειλές του μισθωτή υπέρ του οποίου εγγυήθηκε (εγγυητής) προ της ημερομηνίας υποβολής των δικαιολογητικών για συμμετοχή στη προκείμενη διαδικασία.

Σε περίπτωση κατά την οποία η δημοπρασία αποβεί **άγονη ή άκαρπη** θα επαναληφθεί σε μία (1) εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα, στον ίδιο τόπο .

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

- 1) Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.
Αν πρόκειται για εταιρεία ή κοινοπραξία, οφείλει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας του εγγυητή.
- 2) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
- 3) Ως εγγύηση, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή ισόποση εγγύηση σε ευρώ κατά την ημέρα της δημοπρασίας καταθέτοντας μετρητά στην αρμόδια Επιτροπή, σε **ποσοστό Δέκα (10) τοις εκατό του ορίου πρώτης προσφοράς**. Η εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με το Δέκα (10) τοις εκατό του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και γενικά για την τήρηση των όρων της δημοπρασίας.
- 4) Φορολογική ενημερότητα για τα χρέη του προς το Δήμο Παιονίας, για τα βεβαιωμένα μέχρι σήμερα και παλαιότερα (μισθώματα, τέλη ύδρευσης , άρδευσης κ.λ.π.).
- 5) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι, δεν έχει προγενέστερες ληξιπρόθεσμες οφειλές, καθώς και ότι δεν υφίστανται οικονομικές εκκρεμότητές του, προηγούμενων οικονομικών ετών, σε βάρος της Κοινωφελούς Επιχείρησης Παιονίας και των δομών αυτής , οι οποίες δεν είναι ολοσχερώς εξοφλημένες. Στην Υπεύθυνη Δήλωση θα βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής.
- 6) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία ο εγγυητής να δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι, δεν έχει προγενέστερες ληξιπρόθεσμες οφειλές, καθώς και ότι δεν υφίστανται οικονομικές εκκρεμότητές του, προηγούμενων οικονομικών ετών, σε βάρος της Κοινωφελούς Επιχείρησης Παιονίας και των δομών αυτής , οι οποίες δεν είναι ολοσχερώς εξοφλημένες. Στην Υπεύθυνη Δήλωση θα βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής.
- 7) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δέχεται ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Στην Υπεύθυνη Δήλωση θα βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής.
Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Άρθρο 3^ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 4^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε όλα υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 5^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια για την δημοπρασία επιτροπή.

Άρθρο 6^ο

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ (5.000,00) ευρώ για το χρονικό διάστημα των δύο (2) ετών (2018-2019).

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, ανά πενήντα (50) ευρώ.

Άρθρο 7°

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβληθεί από τον μισθωτή κατά το ήμισυ (ήτοι το μίσθωμα του πρώτου έτους) κατά την υπογραφή της Σύμβασης. Το υπόλοιπο ποσό θα καταβληθεί την 1^η ημέρα έναρξης της μίσθωσης του επόμενου έτους (2019).

Άρθρο 8°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον εγγυητή του το Πρακτικό της δημοπρασίας.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε Δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης επί των πρακτικών της δημοπρασίας (για το αποτέλεσμα αυτής), να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 10°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ λόγου.

Άρθρο 11°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12°

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.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14°

Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 15°

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί νόμιμα το ακίνητο, αποκλειστικά και μόνο ως χώρο αναψυκτηρίου.

Υποχρεούται να προστατεύει και να συντηρεί τις εγκαταστάσεις του καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο, **ευθυνόμενος για την προστασία του πρασίνου και την καλή καθαριότητα όλου του συγκροτήματος (πισίνας, αποδυτηρίων, τουαλετών, παιδικής χαράς, πρασίνου κ.λ.π.).**

Σε περίπτωση διαπίστωσης μη τήρησης των κανόνων υγιεινής και καθαριότητας των χώρων όλου του συγκροτήματος, η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση.

Άρθρο 16°

Απαγορεύονται παρεμβάσεις στο ακίνητο που μπορεί να αλλάξουν τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των όψεων του, καθώς και στοιχεία του φέροντα οργανισμού.

Απαγορεύεται η προσθήκη μόνιμων ή προσωρινών κατασκευών που μπορεί να αλλοιώσουν την αισθητική και λειτουργία του χώρου.

Γενικά ο μισθωτής υποχρεούται στην εφαρμογή των Αστικών-Δημόσιας Τάξης-Υγειονομικών- Πολεοδομικών διατάξεων καθώς και κανονιστικών αποφάσεων, με τις οποίες δεσμεύεται.

Σε περίπτωση φθορών ή υλικών ζημιών από τον μισθωτή η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση.

Άρθρο 17°

Η Κοινωφελής Επιχείρηση δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώσιν ούτως, ουδέ δια την ύπαρξιν οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφήν ή μείωσιν του μισθώματος, ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως. Η Κοινωφελής Επιχείρηση δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια (π.χ. σεισμοί, κακοκαιρία κ.λ.π.) και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής θα χρησιμοποιεί τον υπάρχοντα εξοπλισμό του ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ τον οποίο θα παραλάβει με την εγκατάστασή του στο μίσθιο και τον οποίο οφείλει να παραδώσει στην κατάσταση που τον παρέλαβε. Σε περίπτωση φθοράς, καταστροφής, απώλειας και μη τήρησης του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής, ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση και η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να ασκήσει αγωγή εναντίον του. Επίσης για την λειτουργία του ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ο μισθωτής μπορεί να εγκαταστήσει δικό του εξοπλισμό τον οποίο θα παραλάβει με την αποχώρησή του από το μίσθιο.

Άρθρο 19°

Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή ποσού ΟΚΤΑΚΟΣΙΩΝ (800,00) ευρώ ως συμμετοχή στα έξοδα κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος για τα δύο (2) έτη (2018-2019) , ενώ υποχρεούται σε εφάπαξ καταβολή ποσού ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΩΝ (400,00) ευρώ με την υπογραφή της Σύμβασης. Το ποσό αυτό εκτιμάται κατ' αποκοπήν επειδή δεν υπάρχει η δυνατότητα μέτρησης των συγκεκριμένων καταναλώσεων του μισθωτή.

Άρθρο 20°

Για την μουσική εντός του χώρου του κτιρίου, μπορεί ο μισθωτής να λειτουργήσει στερεοφωνικό μηχάνημα μικρής ισχύος ή ζωντανή μουσική (π.χ. μουσικά όργανα όπως πιάνο, κιθάρα κ.λ.π.), χωρίς megάφωνα και ενισχυτή για την δημιουργία ευχάριστης ατμόσφαιρας, σε χαμηλή ένταση έτσι ώστε να μην ενοχλούνται οι περίοικοι από την ηχορύπανση.

Ο μισθωτής επιτρέπεται να διοργανώνει μουσικές εκδηλώσεις και συναυλίες μόνο κατόπιν διατύπωσης γραπτού αιτήματος και ύστερα από την χορήγηση γραπτής άδειας του Προέδρου.

Άρθρο 21°

Απαγορεύεται η τοποθέτηση και λειτουργία ηλεκτρονικών παιχνιδιών και ηλεκτρονικών υπολογιστών για χρήση internet , καθώς και η διαμόρφωση και τοποθέτηση χαρτοπαιγνίων. Γενικά απαγορεύονται τα τυχερά παίγνια με οποιαδήποτε μορφή κι αν εκφράζονται.

Άρθρο 22°

Ο μισθωτής υποχρεούται να φωτίζει επαρκώς τον εσωτερικό και περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου. Δεν θα υπάρχουν ώρες λειτουργίας κατά τις οποίες ο φωτισμός θα είναι χαμηλός. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται :
Να διατηρεί επικοινωνία του χώρου με την πισίνα.

Άρθρο 23°

Ο τρόπος λειτουργίας του «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ» θα πρέπει να είναι φιλικός προς τους επισκέπτες και κυρίως προς τα παιδιά, να ενισχύσει την επισκεψιμότητα και εν γένει να συνάδει με την λειτουργία της πισίνας.

Άρθρο 24°

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ νόμιμα, εφαρμόζοντας τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την ασφάλισή του, την πρόληψη ατυχημάτων σε οποιονδήποτε τρίτο, τις άδειες λειτουργίας κ.λ.π.

Άρθρο 25°

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να εκδώσει ο ίδιος Άδεια Καταστήματος Υγειονομικού ενδιαφέροντος καθώς και άδεια λειτουργίας μουσικής στο όνομά του, επιβαρυνόμενος όλες τις σχετικές δαπάνες.

Άρθρο 26°

Γίνεται σαφές ότι η μίσθωση αφορά μόνον τον χώρο του ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ όπως περιγράφεται παραπάνω και σε καμία περίπτωση τους λοιπούς χώρους του συγκροτήματος. Ο μισθωτής με κανένα τρόπο δεν παρεμβαίνει στην λειτουργία των υπόλοιπων χώρων (είσοδος, πισίνα, παιδική χαρά κ.λ.π.). Η λειτουργία του μισθίου είναι αποξενωμένη από αυτούς. Ιδιαίτερα τονίζεται ότι **η είσοδος των επισκεπτών στην παιδική χαρά είναι ελεύθερη.**

Άρθρο 27°

Σε περίπτωση μη τήρησης ενός ή περισσότερων από τους παραπάνω όρους , ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του αναπλειστηριασμός , σύμφωνα με το άρθρο 9° της παρούσης.

Άρθρο 28°

Εξουσιοδοτείται ο Πρόεδρος της Κοινωφελούς Επιχείρησης για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης σε δύο (2) εβδομαδιαίες και σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα του Ν. Κιλκίς, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

-- Οι όροι της διακήρυξης αναρτώνται στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας της Επιχείρησης στη Τοπική Κοινότητα Ευρωπού και στην ιστοσελίδα του Δήμου Παιονίας.

**Ο Πρόεδρος της Κοινωφελούς Επιχείρησης
του Δήμου Παιονίας**

Μπαβέλης Δημήτριος