

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗ 67/2017

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **13/2017** συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

**Θέμα: Επανακαθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του
ζυθεστιάτοριου - αναψυκτήριου στην θέση "ΠΕΥΚΑΚΙΑ" της Δ.Κ.
Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου.**

Στο Αμύνταιο, στις 21 του μηνός Μαρτίου του έτους 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00 το Δ/Σ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 5 και 6 του Ν.3852/2010, στο γραφείο του Δημάρχου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 3695/17-03-20107 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο - 7- μελών παραβρέθηκαν παρόντα -7- μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Θεοδωρίδης Κων/νος, Πρόεδρος
2. Ρακόπουλος Άγγελος
3. Χαριτίδης Ευθύμιος
4. Νάτσης Ιωάννης
5. Ταμήλιας Αλέξανδρος
6. Παπαχρήστου Νικόλαος
7. Γεώργου Τρύφων

ΑΠΟΝΤΕΣ

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η Τσακίρογλου Ελευθερία δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης, αποχώρησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι της μειοψηφίας κ.κ. ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ Νικόλαος και ΓΕΩΡΓΟΥ Τρύφων λόγω καθυστέρησης έναρξης αυτής κατά δεκαπέντε (15) λεπτά.

Ο Πρόεδρος πρότεινε την εισαγωγή του 3^{ου} θέματος στην ημερήσια διάταξη και εισηγούμενος το θέμα είπε ότι:

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παράγραφος 1 εδάφιο ιε' του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των

προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες.

Με την αριθμ. 45/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δ. Αμυνταίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση του ζυθεστιάτοριου – αναψυκτήριου στη θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου.

Με την αριθ. 62/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δ. Αμυνταίου έγινε η έγκριση του άγονου των από 23/02/2017 και 02/03/2017 πρακτικών εκμίσθωσης του ανωτέρω ζυθεστιάτοριου – αναψυκτήριου.

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να επανακαθορίσουν τους όρους με τους οποίους θα γίνει η εκμίσθωση του ζυθεστιάτοριου – αναψυκτήριου στη θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου με τη διαδικασία της δημοπράτησης,

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Το άρθρο 72 παράγραφος 1 εδάφιο ιε΄ του Ν. 3852/2010
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
3. Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006
4. Την αριθ. 45/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
5. Την αριθ. 62/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής
6. Την εισήγηση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A. Εγκρίνει την εισαγωγή του θέματος στην ημερήσια διάταξη

B. Επανακαθορίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ζυθεστιάτοριου – αναψυκτήριου στη θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου, ως εξής:

1. Ζυθεστιάτοριο-Αναψυκτήριο εμβαδού 234,39 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση Πευκάκια της Δημοτικής Ενότητας Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου.
2. Ο ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την **Τετάρτη 05 Απριλίου 2017** και από ώρα **10:00 π.μ έως ώρα 10:30 π.μ** (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την **Μ. Τετάρτη 12 Απριλίου 2017** και από ώρα **10:00 π.μ έως ώρα 10:30 π.μ** (λήξη υποβολής προσφορών). Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη αρχομένη από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού. Δύναται να παραταθεί εφόσον το προβλέπει η κείμενη νομοθεσία μετά όμως από έγγραφη αίτηση του μισθωτή.

4. Το Ζυθεστιάτοριο-Αναψυκτήριο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την άσκηση Κατηγορίας IV, Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών: (Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης και Χώρος Αναψυχής –Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης-Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης Παρασκευής και Προσφοράς Πλήρους Γεύματος-Επιχείρηση Αναψυχής καθώς και Επιχείρηση Προσφοράς κατά Κύριο Λόγο Οινοπνευματωδών Ποτών-Επιχείρηση Αναψυχής).
5. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο, η τιμή εκκίνησης ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων ευρώ (400,00 €).
6. Δικαίωμα συμμετοχής έχει οποιοσδήποτε ανεξαρτήτου τόπου κατοικίας καθώς και εταιρίες ανεξαρτήτου έδρας.
7. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς ενός έτους τουλάχιστον ήτοι **480,00€** η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια (εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης) ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό 10% επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε και ισχύος μέχρι την λήξη της σύμβασης. Η εγγυητική καλής εκτέλεσης θα έχει διάρκεια δύο ετών (εφόσον η προσαύξηση θα γίνει μετά τα 2 χρόνια άρθρο 17 της παρούσας) και μετά 1-2 μήνες πριν τη λήξη κάθε έτους θα εκδίδεται νέα εγγυητική με βάση το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα.
8. Δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου. Δεν γίνονται δεκτοί επίσης στην δημοπρασία ο σύζυγος ή η σύζυγος σε περίπτωση που είναι οφειλέτες ένας εξ' αυτών.
9. Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ. και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στην διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.
 - 1. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής και σε περίπτωση που πρόκειται για έγγαμο δημοτική ενημερότητα και των δυο δηλαδή της συζύγου και του συζύγου
 - 2. Το ίδιο ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους εφ' όσον είναι εταιρεία
 - Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
 - Φορολογική Ενημερότητα
 - Ασφαλιστική Ενημερότητα
 - 1. Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους
 - 2.Αντίστοιχο έντυπο φορολογικής δήλωσης προηγούμενου οικονομικού έτους για τις εταιρίες

- Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν λάβει γνώση των όρων διακήρυξης και ότι επισκέφθηκαν το μίσθιο για το οποίο πλειοδοτούν.
10. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη από Δημόσια Υπηρεσία.
 11. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
 12. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, έως την λήξη του ωραρίου εργασίας της επομένης ημέρας, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων σύμβασης, προσκομίζοντας:
 - δημοτική ενημερότητα,
 - φορολογική ενημερότητα και
 - εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους.Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή έως την λήξη του ωραρίου εργασίας την επόμενη μέρα η πλειοδοτική δημοπρασία κατοχυρώνεται στον δεύτερο πλειοδότη και ούτω καθ' εξής. Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τα τέκνα αυτών που δεν έχουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.
 13. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού και του ελέγχου νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
 14. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται μετά την έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού να προκαταβάλει στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου δύο (2) μισθώματα, αφού προηγουμένως βεβαιωθεί από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου. Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης μισθωτής να υποχρεούται να προσκομίσει το διπλότυπο είσπραξης των δύο (2) μισθωμάτων. Τα δύο (2) μισθώματα της προκαταβολής που θα καταβληθούν στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου από τον πλειοδότη μισθωτή θα συμψηφιστούν στους δύο (2) τελευταίους μήνες της μίσθωσης.
 15. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής δεν εξοφλήσει τα δύο (2) μισθώματα της προκαταβολής μετά το τέλος της επομένης της βεβαιώσεως μηνός ο πλειοδότης μισθωτής θα κηρυχθεί έκπτωτος, θα εκπέσει η εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου και ο διαγωνισμός θα επαναληφθεί υπό τους αυτούς όρους με επαναδιακήρυξη.
 16. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής, αφού προηγουμένως βεβαιωθεί από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, δεν εξοφλήσει το μηνιαίο

αναλογούν μίσθωμα μετά το τέλος της επομένης βεβαιώσεως μηνός, ο Δήμος παρέχει το δικαίωμα στον μισθωτή να εξοφλήσει μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του βεβαιωτικού καταλόγου του επόμενου μηνός, έντοκα το οφειλόμενο ποσό. Σε διαφορετική περίπτωση θα λύεται αυτομάτως η μίσθωση.

17. Το μίσθωμα δεν προσαυξάνεται για δύο (2) ημερολογιακά έτη (λόγω οικονομικής κρίσης). Μετά την πάροδο των δύο (2) ημερολογιακών ετών προσαυξάνεται ανά έτος με τον πληθωρισμό του προηγούμενου έτους προσαυξανόμενο κατά δυο (2) ποσοστιαίες μονάδες.
18. Οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και το χαρτόσημο βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή.
19. Ο Δήμος αναλαμβάνει την επισκευή της στέγης του κτηρίου, τη συντήρηση των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και θέρμανσης καθώς και την κατασκευή ηλεκτρολογικής εγκατάστασης στον χώρο της αποθήκης. Επιπλέον ο Δήμος θα προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη σύνδεση του κτηρίου με την Τηλεθέρμανση, την προμήθεια σωμάτων καλοριφέρ και την προμήθεια των κλασικών ειδών υγιεινής.
20. Ο πλειοδότης μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και να επισκευάζει τις εγκαταστάσεις του μίσθιου προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, αναποζημίωτα. Επίσης υποχρεούται στην καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου αρμοδιότητάς του.
21. Απαγορεύεται ρητά η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιοδήποτε τύπο ή τρόπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους, ειδάλλως ο Δήμος αυτοδίκαια και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύει την σύμβαση και προβαίνει στην έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμία αποζημίωση.
22. Η πρόσληψη συνεταιρίου ή δημιουργία οποιασδήποτε μορφής εταιρείας απαγορεύεται ρητά και επιφέρει την αυτοδίκαιη και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύση της συμβάσεως μισθώσεως και την έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμιά αποζημίωση. Επιτρέπεται μόνον όταν υπάρχουν αυταπόδεικτοι σοβαροί λόγοι και πάντα με την έγγραφη συναίνεση του Δημοτικού Συμβουλίου.
23. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι εντός δύο (2) μηνών δηλώσουν έγγραφα την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του μίσθιου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών και εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν δηλώσουν εντός δύο (2) μηνών γραπτά την επιθυμία τους για αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την επιθυμία σε τρίτους μεταβίβαση, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της προκαταβολής επιστρέφεται στους δικαιούχους άτοκο.
24. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής πτωχεύσει η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς την επιστροφή της προκαταβολής και χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιοσδήποτε άλλες ζημιές.

25. Κάθε βλάβη ή φθορά που γίνεται στο μίσθιο, υποχρεώνεται ο μισθωτής σε αποκατάστασή της ή σε καταβολή ανάλογης αποζημιώσεως και σε περίπτωση αρνήσεως του ο Δήμος επιφυλάσσεται των νομίμων δικαιωμάτων.
26. Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης καθώς και στην περίπτωση παρατάσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται για καμία επισκευή ή τροποποίησή του μίσθιου, ούτε και για τις αναγκαίες δαπάνες. Ο δε μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει το μίσθιο, να το χρησιμοποιεί για τον σκοπό που το μίσθωσε και να κάνει όλες τις απαιτούμενες δαπάνες για την επισκευή και συντήρησή του ύστερα από έγγραφη έγκριση του Δήμου ο οποίος δικαιούται με τα όργανά του να παρακολουθεί, να ελέγχει και να εγκρίνει ή απορρίπτει τις επισκευές.
27. Κάθε προσθήκη ή επισκευή στο μίσθιο που γίνεται από τον μισθωτή με τις προϋποθέσεις του αμέσως παραπάνω όρου, μετά από την με οποιονδήποτε τρόπο λύση ή καταγγελία της μισθώσεως, παραμένει σε όφελος του μίσθιου, χωρίς καμία αξίωση από τον μισθωτή για αποζημίωση. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την κρίση του απαιτήσει από τον μισθωτή και με δικές του δαπάνες (του μισθωτή) να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.
28. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για οτιδήποτε συμβεί στο μίσθιο. Υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις και να καθίσταται προσωπικά υπεύθυνος για τη τήρηση αυτών, απαλλασσόμενου του εκμισθωτή από κάθε ευθύνη για την μη τήρησή τους.
29. Μετά την λήξη της μισθώσεως αυτής και σε περίπτωση νόμιμης παρατάσεως, τυχόν παραμονή του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, έστω και με ανοχή του εκμισθωτή, να μην αποτελεί ανανέωση ή από νέου παράταση της συμβάσεως και η τυχόν είσπραξη μισθώματος να θεωρείται σαν αποζημίωση για αυθαίρετη χρήση.
30. Σε περίπτωση μη κανονικής παραδόσεως του μίσθιου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και να οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση εκτός από λόγους ανωτέρας βίας, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς άλλη διατύπωση για τη καταβολή ποινικής ρήτρας που προτείνεται να είναι το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για τον αντίστοιχο χρόνο της αντισυμβατικής παρακρατήσεως του μίσθιου, μέχρι της παραδόσεως αυτού με πρωτόκολλο. Το πρόστιμο επιβάλλεται από τον Δήμο με απόφαση Δημάρχου χωρίς να απαιτείται άλλη διατύπωση ή ανακοίνωση.
31. Τυχόν τροποποίηση των άρθρων πραγματοποιείται μετά από την σύμφωνη γνώμη των Τοπικών Συμβουλίων και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με τη σύμφωνη γνώμη του μισθωτού.
32. Τυχόν παράβαση ενός ή και περισσότερων από τα παραπάνω άρθρα συνεπάγεται αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή τα δύο (2) μισθώματα της προκαταβολής εκπίπτουν υπέρ του Δήμου.

33. Οι όροι διακήρυξης του διαγωνισμού και η περίληψη αυτής θα αναρτηθούν σε όλους τους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου στην ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στη Διαύγεια.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **37/2017**
Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ