



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Κυπαρισσία 15-12-2017  
Αριθ. πρωτ. 26419

**ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ**

Ταχ Δ/ση: Δημαρχείου 2

Κυπαρισσία

ΤΚ: 24500

Πληροφορίες.:

Κανελλοπούλου Αθανασία , 2761360721

FAX:2761360771

**Ε Π Α Ν Α Λ Η Π Τ Ι Κ Η  
Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Ε Κ Μ Ι Σ Θ Ω Σ Η Σ  
Δ Η Μ Ο Τ Ι Κ Ο Υ Τ Ο Υ Ρ Ι Σ Τ Ι Κ Ο Υ Ξ Ε Ν Ω Ν Α  
Σ Τ Η Θ Ε Σ Η « Π Ρ Ο Φ Η Τ Η Σ Η Λ Ι Α Σ » Σ Τ Η Δ . Κ Γ Α Ρ Γ Α Λ Ι Α Ν Ω Ν**

**Ο Δήμαρχος Τριφυλίας**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ, 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α' ).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοικήτων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
5. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
6. Τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν, με τις διατάξεις του άρθρου 55 του Ν.4277/2014 (ΦΕΚ 156/τ. Α/2014)
7. Τις διατάξεις του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων», όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν
8. Την με αριθ. 90/17-03-2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2017 (άρθρα 1 και 2 του Π.Δ 270/1981).
9. Την με αριθμ. 196/03-04-2017 Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό γραμματέα της Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2017.

10. Την με αριθμ. 11/27-04-2017 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Γαργαλιάνων για τη εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Ξενώνα στους Γαργαλιάνους.
11. Την με αριθ. 27/2017 Μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας με τίτλο: «Εργασίες Ενίσχυσης Φέροντος Οργανισμού Τουριστικού Ξενώνα Γαργαλιάνων» συνολικού κόστους **119.750,53€** συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%.
12. Την με αριθ. 28/2017 Μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας με τίτλο: «Εργασίες Ανακαίνισης Τουριστικού Ξενώνα Γαργαλιάνων» συνολικού κόστους **519.184,71€** συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%.
13. Την με αριθ. 129/02-05-2017, Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η έναρξη των Διαδικασιών για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Ξενώνα στους Γαργαλιάνους.
14. Την με αριθ. 88/12-05-2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής «Καθορισμός όρων Διεξαγωγής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου (Δημοτικός Τουριστικός Ξενώνας) στη Δ.Κ Γαργαλιάνων»
15. Το με αριθμ. πρωτ. 11302/07-06-2017 Πρακτικό διεξαγωγής της Δημοπρασίας
16. Την με αριθμ. 127/14-06-2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 7ΥΔΠΩΗΕ-7Μ9)
17. Την με αριθμ. 941/15-12-2017 Απόφαση Δημάρχου για την επανάληψη της διαδικασίας Εκμίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου στη θέση «Προφήτης Ηλίας» στη δ.κ Γαργαλιάνων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 του Π.Δ 270/81.

### ***ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:***

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική **επαναληπτική** δημοπρασία για την ανάδειξη αναδόχου – μισθωτή, προκειμένου να μισθώσει και να αξιοποιήσει το ακίνητο του **«Δημοτικού Τουριστικού Ξενώνα στη Δ.Κ Γαργαλιάνων»** το οποίο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση «Προφήτης Ηλίας» και εντός ζώνης του οικισμού Γαργαλιάνων.

Ο Τουριστικός Ξενώνας έχει ανεγερθεί το 1961 με βάση νομίμως θεωρημένη τεχνική μελέτη από τον πρώην Δήμο Γαργαλιάνων. Με την 84/2014 Άδεια Οικοδομής έγινε «ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕ ΤΟ Ν.1512/85 – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΓΑΡΓΑΛΙΑΝΩΝ ΜΕ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟ Ν.4178/2013».

Ο Ξενώνας βρίσκεται σε υψόμετρο 285μ, εντός γηπέδου επιφάνειας 2.837,20τ.μ, το οποίο καλύπτεται από τμήματα αραιού δάσους πεύκων και θάμνων και έχει υπέροχη θέα προς δυσμάς προς το Ιόνιο Πέλαγος. Αποτελείται από Ισόγειο και Όροφο συνολικού εμβαδού 647,83τ.μ. λόγω κλίσης, τμήμα του Ισογείου, εμβαδού 212,08τ.μ δεν είναι επιχωμένο και για το λόγο αυτό προσμετράται στο σ.δ του γηπέδου. Η κατασκευή εντάσσεται αρμονικά στο ευρύτερο περιβάλλον.

Ο Ξενώνας λειτουργούσε ανελλιπώς έως και το 2005, έκτοτε δεν επαναλειτούργησε, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα την πρόκληση φθορών, λόγω έλλειψης συντήρησης, οι οποίες και χρίζουν άμεσης αποκατάστασης, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί και πάλι λειτουργικό.

Για την αποκατάσταση της λειτουργικότητας του παραπάνω κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου, έχει συνταχθεί από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Τριφυλίας, Προμελέτη με τις ελάχιστες εργασίες που απαιτούνται για την ανακαίνιση του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου.

Όσον αφορά την ενίσχυση του φέροντος οργανισμού και τις απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης, θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με την με αριθμό 27/2017 Μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας.

**Όλες οι εργασίες** που αναφέρονται στις Μελέτες της Τεχνικής Υπηρεσίας αφορούν στην εκτίμηση των ελάχιστων απαιτούμενων εργασιών και **είναι δεσμευτικές για τον ανάδοχο** και όχι ενδεικτικές.

Η φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία αυτή, **θα διεξαχθεί με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup> ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Το ακίνητο παραδίδεται στην **πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα** (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες αποκατάστασής του **να καταστεί λειτουργικό.**

Η συμμετοχή και μόνο στη Δημοπρασία, αποδεικνύει ότι **ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει** σε ποια **πραγματική και νομική κατάσταση** βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Οι προβλεπόμενες στις Μελέτες, **εργασίες ενίσχυσης Φ.Ο και ανακαίνισης του Τουριστικού Ξενώνα** (εσωτερικό ή εξωτερικό) και **αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου** θα **βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή**, θα εκτελούνται δε, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία και μετά από **έγκριση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και του Αυτοτελούς Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Τριφυλίας.**

Ειδικότερα ο Δήμος εκπληρώνοντας τις προσδοκίες και την επιθυμία της τοπικής κοινωνίας, προσπαίζοντας τα τοπικά συμφέροντα και αξιοποιώντας τη δημοτική περιουσία, εκμισθώνει το ακίνητο αυτό, προκειμένου να επαναλειτουργήσει ως επαγγελματική στέγη, αποκλειστικά για ανάπτυξη **δραστηριοτήτων τουριστικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα** (δημιουργία υποδομών διανυκτέρευσης, δημιουργία χώρων αναψυχής και εστίασης, δημιουργία επιχείρησης παροχής υπηρεσιών εξυπηρέτησης τουρισμού κ.α) **ώστε να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής της ευρύτερης περιοχής.**

Προσδοκία του Δήμου είναι ο Τουριστικός Ξενώνας Γαργαλιάνων, κατόπιν επενδυτικών παρεμβάσεων που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν, να λειτουργήσει πλήρως ως τουριστική επιχείρηση οποιασδήποτε μορφής, τηρώντας τους κανόνες του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ώστε να ανταποκρίνεται στην πολιτιστική κληρονομιά και αισθητική του περιβάλλοντα χώρου.

Ο Δήμος με την διακήρυξη 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, με απώτερο στόχο ο Τουριστικός Ξενώνας να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής του Δήμου.

Επίσης βασική απαίτηση του Δήμου είναι - κατά το μέτρο που είναι δυνατόν - το μεγαλύτερο μέρος του απασχολούμενου προσωπικού που θα παρέχει τις υπηρεσίες του στην επιχείρηση να είναι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Τριφυλίας, καθώς και να προτιμούνται προμηθευτές από την τοπική κοινωνία.

Οι ενδιαφερόμενοι με την προσφορά τους, μπορούν να προτείνουν όποιες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις θεωρούν ότι συμβάλλουν και μπορούν να πετύχουν την εύρυθμη και ολοκληρωμένη υλοποίηση των παραπάνω βασικών επιδιωκόμενων στόχων. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, με αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, όποιες θεωρεί πως δεν ανταποκρίνονται στην ορθολογική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Τονίζεται ιδιαίτερα ότι θα πρέπει να υπηρετείται ο **τουριστικός χαρακτήρας της μίσθωσης** και στην περίπτωση που η Επιχείρηση αναπτύξει διαφορετική δραστηριότητα, πέραν της αναφερόμενης, ο Δήμος Τριφυλίας διατηρεί το δικαίωμα να ανακαλέσει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

#### **Άρθρο 2° ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών των διατάξεων του Π.Δ 270/81, **την 22<sup>η</sup> του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2017, ημέρα Παρασκευή και από ώρα 11:00η πρωινή έως 12:00η μεσημβρινή,** στην αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τριφυλίας, Δημαρχείου 2 Κυπαρισσία, 1<sup>ος</sup> όροφος.

#### **Άρθρο 3° ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πενήντα (50) χρόνια**, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ημερομηνία την οποία θα φέρει και το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου.

Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευση του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπόμενων στο άρθρο 19 της παρούσας διακήρυξης εκμίσθωσης.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής **οφείλει να παραδώσει** το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις **μόνιμες** εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε, σύμφωνα με τη προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

#### **Άρθρο 4° ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ως ελάχιστο όριο εκκίνησης της δημοπρασίας του ακινήτου ορίζεται το ποσό των **χιλίων εκατόν πενήντα ευρώ, 1150,00€/μήνα.**

Για να γίνει δεκτή η πρώτη προσφορά θα πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο εκκίνησης κατά **πενήντα ευρώ (50,00€)** και κάθε αντιπροσφορά να είναι επίσης ανώτερη τουλάχιστον κατά πενήντα ευρώ (50,00€) της προηγούμενης.

**Άρθρο 5° ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Οικονομική Υπηρεσία ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο Δήμος στην Τράπεζα Πειραιώς.

Ο μισθωτής – πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία, θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον του μισθώματος και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, υπέρ του Δημοσίου, 3,6%.

**Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη Δημοπρασία, θα συμψηφίζεται, με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και κατά ποσοστό 100%, ετησίως, με το ποσό που αναλογεί, στη δαπάνη επισκευής του ακινήτου (σύμφωνα με τον Ειδικό Όρο του παρόντος άρθρου), έως ότου αποσβεστεί πλήρως το ποσό της δαπάνης επισκευής.**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μίσθιου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και τη διενέργεια των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

**ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ:**

**Η υποχρέωση καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ξεκινά με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.**

Επειδή, ο μισθωτής θα αναλάβει (σύμφωνα με όσα αναλυτικά περιγράφονται στο Άρθρο 7° της παρούσας Διακήρυξης) να εκτελέσει τις εργασίες που απαιτούνται, σύμφωνα με τις Μελέτες της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, ρητά συμφωνείται ότι η δαπάνη που θα προκύψει και θα βεβαιώνεται από την αρμόδια επιβλέπουσα αρχή, **θα συμψηφίζεται με το μίσθωμα μέχρι εξάλειψης του ποσού** ως εξής:

- **Ο συμψηφισμός του μισθώματος** με το κόστος των εργασιών (εκκαθάριση), θα υπολογιστεί με την αποπεράτωση των εργασιών, όπως αυτό αναφέρεται στις Μελέτες. Η αποπεράτωσή τους πρέπει να συνοδεύεται από επιμέτρηση της επιβλέπουσας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και παραλαβή τους από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου, ώστε να επιβεβαιώνεται η δαπάνη που πρόκειται να συμψηφισθεί.
- Σε περίπτωση καθυστέρησης ολοκλήρωσης των εργασιών, **πέρα των (8) οκτώ μηνών** (σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου) με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο συμψηφισμός δεν ξεκινά πριν την αποπεράτωσή τους και επιμέτρησή τους από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, άρα **ο μισθωτής υποχρεούται για την καταβολή του μισθώματος.**
- Σε περίπτωση που η καθυστέρηση οφείλεται στην επιβλέπουσα Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, τότε ο συμψηφισμός ξεκινά μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας και αμέσως μόλις παραληφθούν οι εργασίες θα γίνει εκκαθάριση.
- Σε καμία περίπτωση **δεν συμψηφίζονται**, με μισθώματα, δαπάνες που τυχόν γίνουν από το μισθωτή, πέραν των προβλεπόμενων στις Μελέτες.

- Σε καμία περίπτωση **δεν συμψηφίζονται** δαπάνες που ξεπερνούν το προβλεπόμενο, στις Μελέτες της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, ποσό των 682.335,25€ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24% (**ποσό 550.270,36€ άνευ ΦΠΑ 24%**), ακόμη και αν αυτές αφορούν εργασίες που προβλέπονται στις Μελέτες αυτές.

#### **Άρθρο 6° ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύσει για δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά το δεύτερο χρόνο, και για τα επόμενα μισθωτικά έτη, κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%), ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

#### **Άρθρο 7° ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία υποχρεούται να εκτελέσει, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, όλες τις εργασίες ενίσχυσης Φ.Ο και ανακαίνισης του Τουριστικού Ξενώνα, όπως αναφέρονται στις με αριθ. 27/2017 και 28/2017 Μελέτες της Τεχνικής Υπηρεσίας.

#### **Επισήμανση:**

Ο μισθωτής θα πρέπει να προχωρήσει στην **έκδοση της Άδειας Δόμησης**, πριν την έναρξη των εργασιών, εκπονώντας τις απαιτούμενες μελέτες, (όπως αυτές αναφέρονται στο μέρος Γ' της Τεχνικής Περιγραφής της με αριθ. 28/2017 Μελέτης της Τ.Υ).

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος των **ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων** που θα απασχοληθούν στις εργασίες αποκατάστασης.

**Οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν μέσα στο προβλεπόμενο, από τη Μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, χρονικό διάστημα (8 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης).**

Η παράβαση των παραπάνω προθεσμιών εκ μέρους του μισθωτή, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθοδοτικής σύμβασης κατά της διατάξεις του Κ.Π.Δ.

Οι υποχρεωτικές εργασίες αποκατάστασης που αφορούν **σε μόνιμες εγκαταστάσεις** του μισθίου, που θα εκτελέσει ο μισθωτής, **παραμένουν προς όφελος του μισθίου** άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμα και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ της εικοσιπενταετίας.

**Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο, εγγράφως, την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών, για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών, από αρμόδια Επιτροπή του Δήμου, η οποία Επιτροπή είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών, να συντάξει Βεβαίωση Καλής Εκτέλεσης των Εργασιών.**

Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά **παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.**

**Απαγορεύεται** οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (Πολοδομία, Τεχνική Υπηρεσία). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα

ύστερα από έγκριση από το Δήμο και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο **άνευ αδείας** κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

#### **Άρθρο 8° ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης **από πλευράς του Δήμου**, δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, σε άριστη κατάσταση, από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων Υπηρεσιών.

Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως, με κάθε νόμιμο μέσο, οποιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού, από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για το σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

#### **Άρθρο 9° ΠΑΡΟΧΕΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ**

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, **ο μισθωτής βαρύνεται** και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης κ.λ.π) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, να μεταφέρει στο όνομα της επιχειρήσής του όλες τις αναγκαίες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει σε αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει μέχρι τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης.

#### **Άρθρο 10° ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

##### **α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **ως εγγύηση συμμετοχής**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το **δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στην διακήρυξη**

**ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ( $1150,00\text{€} + 50,00\text{€} = 1200,00\text{€} \times 12\text{μήνες} = 14.400,00\text{€} \times 10\% = 1.440,00\text{€}$ )** ήτοι το ποσό των **1.440,00 Ευρώ**.

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Τριφυλίας.

### **β) Καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης (Καλής Εκτέλεσης)**

Για την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς το **10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε**, η οποία και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στο δικαιούχο της μετά τη λήξη της μίσθωσης ή εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της.

### **γ) Καλής εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων**

Ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να προσκομίσει και να καταθέσει εγγυητική επιστολή τραπέζης ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή των υποχρεωτικών έργων** που προτείνονται, **ποσού ίσου με το 5% επί του καθαρού ποσού του Προϋπολογισμού των Μελετών** της Τεχνική Υπηρεσίας ( $550.270,36\text{€} \times 5\% = 27.513,52\text{€}$ ), ήτοι **27.513,52€**

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την εκτέλεση των εργασιών αυτών και τη βεβαίωση της αρμοδίας, προς τούτο, Επιτροπής του Δήμου Τριφυλίας, **ότι αυτά έγιναν εγκαίρως και σύμφωνα με τους όρους της μισθωτικής σύμβασης και των με αριθ. 27/2017 και 28/2017 Μελετών της Τ.Υ.**

Στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου σχετικού με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των παραπάνω υποχρεωτικών εργασιών, η εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τριφυλίας.

### **Άρθρο 11° ΑΣΦΑΛΕΙΑ**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας, αποδοχής του Δήμου **(με έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο)**, που θα καλύπτει όλους του κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο, **ο Δήμος θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος** και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς, θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση, η ζημιά που θα υφίσταται το μίσθιο.

### **Άρθρο 12° ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ**

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει, στο μίσθιο, **σύστημα πυρασφάλειας** που θα είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική



Διάταξη όπως ισχύει και γενικά με την ισχύουσα Νομοθεσία, 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.

### **Άρθρο 13° ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Στη δημοπρασία, δικαίωμα συμμετοχής έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα.

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά **έγγραφα εκπροσώπησης** απαιτείται να κατατεθούν **ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα** επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

### **Άρθρο 14° ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποβάλλουν στην αρμόδια Επιτροπή **σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφέροντος**, με τα παρακάτω **πρωτότυπα** δικαιολογητικά, όλα επί ποινή αποκλεισμού.

1. **Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της ταυτότητας** ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή.
2. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου**, έκδοσης τελευταίου εξαμήνου, πριν την ημερομηνία διαγωνισμού,
3. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σύμφωνα με το 10° άρθρο της παρούσης.
4. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ**, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του **δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση**. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

5. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντα **και του εγγυητή του**, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
6. **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** του συμμετέχοντα **και του εγγυητή του**, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας
7. **Βεβαίωση Δημοτικής ενημερότητας** από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Τριφυλίας και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Τριφυλίας, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) **και τον εγγυητή του** ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.
8. **Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης** εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.
9. **Υπεύθυνη δήλωση\*** του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, περί του ότι:
  - α) **έλαβε γνώση** της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα,
  - β) **έλαβε γνώση** της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και ότι
  - γ) **δεν έχει αποκλειστεί** από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

*\*Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.*

**Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συνταγμένο από Συμβολαιογράφο.**

**Όταν στη δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:**

- i) στην επωνυμία της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 5, 6, 7 και 8 δικαιολογητικά,
- ii) στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε και Ε.Π.Ε, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε, στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε, καθώς και στο όνομα των μελών του διοικητικού συμβουλίου των Α.Ε, εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- iii) στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων, ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης, προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε ή Α.Ε θα εκδίδεται το με αριθμό 9 δικαιολογητικό,
- iv) όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ, περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ, που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- v) οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε, Ε.Π.Ε, Α.Ε) απόφαση του Δ.Σ τους, για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλέγγυος και σε ολόκληρο. Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών, αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών, τη φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Στην δημοπρασία **δεν γίνονται δεκτοί:**

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Τριφυλίας και στην Δ.Ε.Υ.Α Τριφυλίας, από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα ανωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή.

### **Σημείωση :**

Σε περίπτωση που στη χώρα του υποψήφιου μισθωτή ορισμένα από τα πιο πάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, πρέπει **επί ποινή αποκλεισμού** να αναπληρωθούν με Ένορκη Βεβαίωση του υποψήφιου μισθωτή ή στα κράτη όπου δεν προβλέπεται Ένορκη Βεβαίωση, με Υπεύθυνη Δήλωση του υποψήφιου μισθωτή ενώπιον δικαστικής ή διοικητική αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού της χώρας του υποψήφιου μισθωτή, με επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα, στην οποία θα βεβαιώνεται ότι ο υποψήφιος μισθωτής δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα υποβληθεί υποχρεωτικά από τον υποψήφιο μισθωτή στον οποίο πρόκειται να κατακυρωθεί ο Διαγωνισμός εντός του σφραγισμένου φακέλου με τα δικαιολογητικά.

### **Άρθρο 15° ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, προσκομίζοντας **και ο ίδιος βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Τριφυλίας καθώς και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Τριφυλίας**, ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.

Ο Εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

**Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.**

**Άρθρο 16° ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον δεν διαμένει ή δεν έχει την έδρα του στο τόπο όπου διενεργείται ο διαγωνισμός, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά, με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο που διαμένει στον ανωτέρω τόπο, στον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Επίσης στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν διαμένει ή δεν έχει την έδρα του στην Ελλάδα θα πρέπει υποχρεωτικά να διορίσει και να καταστήσει με την σύμβαση αντίκλητο που να διαμένει στον τόπο διενέργειας της δημοπρασίας ή στην Ελλάδα.

Όλες οι εξώδικες ή διαδικαστικές πράξεις σχετικές με την σύμβαση αυτή θα κοινοποιούνται είτε στον ίδιο (τελευταίο πλειοδότη) είτε στον διορισθέντα αντίκλητό του.

**ΑΡΘΡΟ 17° ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την Επιτροπή σε Δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή **παραλαμβάνει τους φακέλους** με τα δικαιολογητικά και **καταχωρεί στο πρακτικό** διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στη συνέχεια η Επιτροπή, **αποσφραγίζει τους φακέλους, μονογραφεί** ένα προς ένα **τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και την εγκυρότητα** αυτών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο 14° άρθρο της παρούσης. Η τυχόν απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά και επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, **επί αποδείξει**, στο συμμετέχοντα.

Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης των φακέλων και του ελέγχου των δικαιολογητικών, η Επιτροπή **καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται δεκτοί** στη δημοπρασία και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκόμενους.

Ακολούθως προβαίνει σε ανοιχτή προφορική δημοπρασία και **δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές** από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Ο καθένας συμμετέχοντας, μεγαλοφώνως, προσφέρει μίσθωμα **υψηλότερο από το μίσθωμα εκκίνησης κατά πενήντα ευρώ τουλάχιστον (50,00€)**, όπως αυτό αναφέρεται στο άρθρο 4° της παρούσης.

**Ο προσφέρων το υψηλότερο τίμημα, ανακηρύσσεται από την Επιτροπή και ως ο πλειοδοτών μισθωτής της δημοπρασίας.**

**Μετά την λήξη της δημοπρασίας** το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρος υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Ενοστάσεις κατά τη διεξαγωγή της Δημοπρασίας θα κατατίθενται αυθημερόν στην αρμόδια Επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 18° ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Στην περίπτωση που:

α) Δεν παρουσιαστεί πλειοδότης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο.

Στις περιπτώσεις που:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφωρου αποτελέσματος.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως,

η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 19° ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Το πρακτικό της δημοπρασίας με τα δικαιολογητικά συμμετοχής διαβιβάζονται στην Οικονομική Επιτροπή, που θα αποφασίσει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφωρο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσας αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με **επιδοτήριο έγγραφο** που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει **θυροκολλείται** στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 20° ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε **είκοσι (20) μέρες** από την κοινοποίηση σ' αυτόν της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τριφυλίας για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της **Απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δ. Ελλάδας και Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της**, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

**Θα πρέπει να προσκομίσει:**

- Εγγυητική επιστολή Καλής Εκπλήρωσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης
- Εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων
- Εξοφλημένα τα τιμολόγια των εφημερίδων για τη δημοσίευση της περίληψης της Διακήρυξης
- Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρείας, οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργία της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της παραχώρησης ή σύστασης Α.Ε ανάλογης διάρκειας εφόσον προτίθεται προς τούτο ο πλειοδότης, όπως αναφέρεται στη διάρκεια μίσθωσης στο άρθρο 4 της παρούσης.

Μετά την κατακύρωση, **οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη**, θα έχει ως συνέπεια:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία ως ποινική ρήτρα, τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της, όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά υπέστη ο Δήμος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτής σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ 270/1981.

**Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής καλείται να παραλάβει το παραχωρούμενο μισθίο και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.**

Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του μισθωτή παραλαβής του μισθίου, θα έχει ως συνέπεια:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου όλων των εγγυητικών επιστολών, ως ποινική ρήτρα. Τον καταλογισμό σε βάρος του μισθωτή, όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 21° ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ**

1. Το μισθίο θα χρησιμοποιηθεί **αποκλειστικά** για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του το μισθίο, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

3. Αφού προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου, ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αυτό, να εξετάσουν το μισθίο.

#### **ΑΡΘΡΟ 22° ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ**

Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μισθίο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομιάς.

Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης.

Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 23° ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ**

Η υπομίσθωση - αναμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή υπομίσθωση **απαγορεύεται απολύτως**.

#### **ΑΡΘΡΟ 24° ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**Ημερομηνία λήξης** της μίσθωσης, ορίζεται η αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της πεντηκονταετίας (50 έτη).

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λήγει δια καταγγελίας:

-Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν θέλουν να συνεχίσουν ως κοινωνία κληρονόμων τη μισθωτική αυτή σχέση.

-Σε περίπτωση κήρυξης του και πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

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

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

-Την κατάπτωση, ως ποινή, υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν καταθέσει για οποιοδήποτε λόγο στο Δήμο.

-Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων, μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.

-Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μισθίο με όλες τις μόνιμες εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερεί για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου,

**ο Δήμος έχει το δικαίωμα:**

α) να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου, που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα,

β) να αποβάλλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και

γ) να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημιάς του.

**ΑΡΘΡΟ 25° ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

1. Ο Δήμος Τριφυλίας δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.
2. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λ.π. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
3. Η παράβαση οιουδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο Τριφυλίας να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να προβεί στην έξωση τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Πολ.Δικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης.

Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου Τριφυλίας οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

**ΑΡΘΡΟ 26° ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται στην απόδοση της χρήσης του μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 27° ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Η μίσθωση να διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους. Κατά τα λοιπά που δεν διαλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 34/95, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 και ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Α.Κ

**ΑΡΘΡΟ 28° ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τριφυλίας και στον πίνακα των ΚΕΠ του Δήμου Τριφυλίας (Άρθρο 4° του Π.Δ 270/1981).

**Σύμφωνα με την με αριθ. 129/02-05-2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και λόγω της σπουδαιότητας του αντικειμένου της δημοπρασίας, η περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες του Νομού και σε μια ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών.**

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής ανακοινώνονται στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Τριφυλίας. ([www.dimostrifylias.gr](http://www.dimostrifylias.gr)).

Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται **ΠΡΙΝ** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 29° ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στο Δήμο Τριφυλίας, Δημαρχείου 2 Κυπαρισσία, 1<sup>ος</sup> όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.



Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

Αρμόδια: Κανελλοπούλου Αθανασία, 2761360721.

**Ο Δήμαρχος Τριφυλίας**

**Παναγιώτης Κατσίβελας**

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

- 1. Η με αριθ. 27/2017 Μελέτη** με τίτλο: «Εργασίες Ενίσχυσης Φ.Ο Τουριστικού Ξενώνα Γαργαλιάνων»
- 2. Η με αριθ. 28/2017 Μελέτη** με τίτλο: «Εργασίες Ανακαίνισης Τουριστικού Ξενώνα Γαργαλιάνων» που συντάχθηκαν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Τριφυλίας και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.
- 3. Ο Ενδεικτικός Προϋπολογισμός** των υποχρεωτικών εργασιών
- 4. Το Χρονοδιάγραμμα** εκτέλεσης των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου.