**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αριθ. Απόφασης 443/2017**

**ΑΔΑ**: ΩΨΙ4ΩΨΑ-Θ8Ο



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 37ο/2017 Της 28Ης  ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2017**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: ‘‘** **Σύνταξη όρων και καθορισμός κατωτάτου ορίου μισθώματος για εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχιακού μεγάρου για την λειτουργία κυλικείου ’’**

Στην Άρτα, σήμερα, 28-08-2017 και ώρα 09:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων, ύστερα από την **31800/24-08-2017** έγγραφη πρόσκληση, του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (7) μέλη:

|  |  |
| --- | --- |
| ΠΑΡΟΝΤΕΣ  1.Τσιρογιάννης Χρήστος  (Πρόεδρος)  2. Βλάχος Μιχαήλ  3. Σιαφάκας Χριστόφορος  4. Χαρακλιάς Κων/νος  5. Λιλής Γεώργιος  6. Ζέρβας Κων/νος  7.Κοσμάς Ηλίας | ΑΠΟΝΤΕΣ  1.Βασιλάκη-Μητρογιώργου  Βικτωρία  2.Παπαϊωάννου Κων/νος |

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ως ειδικώς προσκεκλημένοι Ο Γενικός Γραμματέας κ. Σερβετάς Ηλίας και η Ειδική Σύμβουλος του Δημάρχου κ. Σφαλτού Χαρίκλεια

Καθήκοντα Γραμματέα Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί ο Γεώργιος Ντεκουμές

Η επιτροπή έκανε δεκτή πρόταση του Προέδρου της να συζητηθούν ( 3 ) έκτακτα θέμα

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 2ο έκτακτο θέμα**: Σύνταξη όρων και καθορισμός κατωτάτου ορίου μισθώματος για εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχιακού μεγάρου για την λειτουργία κυλικείου** είπε: Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 377/2017 απόφασή του αποφάσισε για την εκ νέου εκμίσθωση χώρου εμβαδού 8,42 τμ εντός του Δημαρχιακού μεγάρου για τη λειτουργία κυλικείου.

Σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ.1 και 9 του Ν.4257/14-4-2014 η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων εντός κτιρίων που στεγάζονται σε υπηρεσίες Ο.Τ.Α. γίνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση των ακινήτων τους. Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε Ν.3852/10).

Με την αρ. 422/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής αποφασίστηκαν οι όροι για την εκμίσθωση του ανωτέρω χώρου. Στις 9/8/2017 έγινε δημοπρασία σύμφωνα με την 29096/2017 διακήρυξη στην οποία δεν εμφανίστηκε κανείς ενδιαφερόμενος, το πρακτικό της οποίας εγκρίθηκε με την αρ.442/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.

Καλείτε η Οικονομική Επιτροπή να προβεί στην τροποποίηση των όρων προκειμένου στη διεξαγωγή πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη μοριοδότηση για την **εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχιακού μεγάρου για τη λειτουργία κυλικείου**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού έλαβε υπόψη διατάξεις Ν. 3463/2006 και Ν.3852/2010 και την εισήγηση του Προέδρου της

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.**  Την διεξαγωγή πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη μοριοδότηση για την **εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχιακού μεγάρου για τη λειτουργία κυλικείου** ως κάτωθι:

**ΑΡΘΡΟ 1. ΜΙΣΘΙΟ**

Χώρος εμβαδού 8,42τ.μ. στο ισόγειο του Δημαρχιακού μεγάρου για χρήση κυλικείου.

Ο χώρος του κυλικείου έχει ξεχωριστή είσοδο\έξοδο στο χώρο του και κατ’ επέκταση στο κτίριο του Δημαρχείου.

Η ακριβής οριοθέτηση του χώρου αποτυπώνεται στην α/α Α.04 κάτοψη ισογείου [έργο: Αλλαγή χρήσης τμημάτων ισόγειου Δημαρχείου Άρτας].

**ΑΡΘΡΟ 2. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Ο μισθωτής πρέπει να εκμεταλλεύεται ο ίδιος το μίσθιο και προκειμένου περί νομικού προσώπου, δια του νομίμου εκπροσώπου του. Η ολική ή μερική και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση του μισθίου, καθώς και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της μίσθωσης, απαγορεύεται. Επίσης απαγορεύεται και η πρόσληψη συνεταίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου.
2. Από τη συμμετοχή του και μόνο στη δημοπρασία αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το χώρο του κυλικείου και έχει διαπιστώσει ότι όλες οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός λειτουργούν άριστα. Υποχρεούται δε ο μισθωτής να διατηρήσει αυτές καθώς και τον όποιο παραχωρούμενο εξοπλισμό, είδη, συσκευές κ.λ.π όπως και το χώρο του κυλικείου, σε άριστη κατάσταση και να τα αποδώσει κατά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως στην ίδια αρίστη κατάσταση, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης στο Δήμο και καταπίπτει υπέρ του προηγούμενου η εγγυητική επιστολή που θα έχει στο Δήμο.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στον απαιτούμενο εξοπλισμό του χώρου του κυλικείου, ώστε να εναρμονίζεται με το γενικότερο χώρο του Δημαρχείου και να το καταστήσει κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, π.χ. να τοποθετήσει ράφια, πάγκους, ταμειακή μηχανή κ.λπ. Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη την αυτόνομη είσοδο του κυλικείου στο κτίριο του Δημαρχείου υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται με τη σύμβαση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη για την έκδοση της άδειας λειτουργίας και εγκαταστάσεως του καταστήματος, το οποίο δεν θα λειτουργήσει πριν την έκδοσή της.
5. Σε περίπτωση μη χορηγήσεως της άδειας δε θα ευθύνεται ο Δήμος.
6. Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή.
7. Το κυλικείο θα λειτουργεί για την εξυπηρέτηση των γραφείων κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας του Δημαρχείου, για την εξυπηρέτηση του κοινού του Δημαρχείου, των πάσης φύσεως εκδηλώσεων, των συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και ότι άλλο ήθελε πραγματοποιηθεί σε αυτό.
8. Ο εφοδιασμός του κυλικείου θα γίνεται με μέριμνα και ευθύνη του μισθωτή αποκλειστικά από την ξεχωριστή είσοδο του κυλικείου, αποκλειόμενης κάθε άλλης εισόδου του κτιρίου του Δημαρχείου.
9. Ο ανάδοχος πρέπει να χρησιμοποιεί το χώρο που του έχει παραδοθεί, αποκλειστικά και μόνο για κυλικείο και όχι για άλλη χρήση. Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε άλλη χρήση, όπως η πώληση σιγαρέτων, η εγκατάσταση και λειτουργία παντός τυχερού ή τεχνικού ή ηλεκτρονικού παιχνιδιού, η πώληση παιγνιόχαρτων, λαχείων, ΠΡΟΠΟ, ΛΟΤΤΟ, άλλων τυχερών παιχνιδιών.
10. Ο Δήμος θα εξασφαλίζει την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, θέρμανσης και εσωτερικού τηλεφώνου στο κυλικείο. Για τις ανάγκες υγιεινής του προσωπικού του κυλικείου θα χρησιμοποιούνται οι εγκαταστάσεις υγιεινής στο ισόγειο του κτιρίου του Δημαρχείου.
11. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας οφείλει να λάβει γνώση προ της κατάθεσης της προσφοράς και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε να ενεργήσει επί τούτου μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος, υποχρεούμενος όπως άμεσα ειδοποιεί εγγράφως το Δήμο για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου, τηρουμένων των διατάξεων του ΠΔ 715/79 (άρθρο 48).
13. Το προσωπικό του Δημαρχείου, όπως αυτό καθορίζεται από τη Διοίκηση θα εξυπηρετείται με εσωτερικό σερβίρισμα με ευθύνη του μισθωτή και με προσωπικό του ιδίου.
14. Για τυχόν υπαλληλικό προσωπικό που θα απασχοληθεί την ευθύνη φέρει ο μισθωτής. Όλοι οι κανόνες πρόληψης ατυχημάτων πρέπει να τηρούνται αυστηρά για την προσωπική ασφάλεια κάθε εργαζομένου. Για κάθε περίπτωση ατυχήματος ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει την αρμόδια Υπηρεσία. Η απασχόληση του προσωπικού που θα εργάζεται στο κυλικείο θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες Δικαίου (αμοιβή, ασφάλεια κ.λπ.). Αλλοδαποί μπορούν να απασχολούνται μόνον εφόσον διαθέτουν τα απαραίτητα έγγραφα παραμονής και εργασίας στην Ελλάδα. Το προσωπικό που θα απασχολείται θα πρέπει τουλάχιστον να γνωρίζει την Ελληνική γλώσσα και να την ομιλεί με επάρκεια. Το προσωπικό θα τηρεί τους κανόνες ατομικής υγιεινής και άψογης εμφάνισης κατά τη διάρκεια του ωραρίου απασχόλησής του. Η ενδυματολογική του εμφάνιση θα είναι ευπρεπής, ανάλογη του χώρου εργασίας του. Την ευθύνη για την τήρηση των κανόνων αυτών έχει ο μισθωτής. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αξιώσει από τον μισθωτή την απομάκρυνση από την εργασία εργαζόμενου αν κρίνει ότι δεν εφαρμόζονται οι ως άνω κανόνες.
15. Ο μισθωτής μέσα σε επτά (7) ημέρες από τη λήξη της σύμβασης πρέπει να είναι έτοιμος για την παράδοση του χώρου του κυλικείου.
16. Ο Δήμος μέσω του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας θα παρακολουθεί τη λειτουργία, θα διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του εξοπλισμού του καταστήματος, των όρων λειτουργίας του, την υγιεινή και καθαρή εμφάνιση, την τήρηση των σχετικών ως άνω διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, την καθαριότητα και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο ανάδοχος. Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν πρέπει να θεωρηθεί ή ερμηνευθεί ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά του. Όταν ο αναδειχθείς από τον διαγωνισμό μισθωτής, κατά την εκτέλεση της σύμβασης, δεν συμμορφώνεται προς τις γραπτές εντολές του Δήμου, μπορεί να καταγγελθεί η μίσθωση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου χωρίς καμία αποζημίωση αυτού.
17. Για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος από τον αναδειχθέντα μισθωτή (όλοι οι όροι κηρύσσονται βασικοί και ουσιώδεις και συνομολογούνται ως τέτοιοι από αυτόν), ο Δήμος αποκτά δικαίωμα καταγγελίας και λύσεως της μισθώσεως και μπορεί να αξιώσει την έξωση ή την αποβολή του και την απόδοση της χρήσεως του μισθίου καθώς οποιουδήποτε τρίτου που έλκει από αυτόν δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του και την απόδοση στον ίδιο της χρήσεως του μισθίου σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις της Πολιτικής Δικονομίας.
18. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, όταν καταστεί σ’ αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποιήσεως κοινοποιημένης στον μισθωτή τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.
19. Όλοι οι όροι της Διακήρυξης θα ισχύουν και για τη σχετική σύμβαση μισθώσεως, έστω και αν δεν περιληφθούν ρητά σε αυτήν. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στη δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των παραπάνω όρων.

**ΑΡΘΡΟ 3. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η διαδικασία δημοπρασίας και μοριοδότησης θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθ 78/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

**ΑΡΘΡΟ 4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης άλλο ένα (1) έτος, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ημερομηνία την οποία θα φέρει και το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η τετραετία.

**ΑΡΘΡΟ 5. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **160,00 ευρώ/μήνα.**

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

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.

**ΑΡΘΡΟ 6. ΜΙΣΘΩΜΑ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ**

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο καταβαλλόμενο το πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα χρήσης προσκομίζοντας είτε μετρητά είτε επιταγή ημέρας αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος είτε με κατάθεση ή μεταφορά στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

Τούτο θα αναπροσαρμόζεται την 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγουμένου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.

**ΑΡΘΡΟ 7. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

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,** ήτοι 192,00 ευρώ.

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί α)σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας, β) Ο τελευταίος πλειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία 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.

Ο Δήμος δικαιούται να κρατήσει την παραπάνω εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας στο χώρο του κτιρίου του Δημαρχείου, η οποία θα προέκυπτε από την παράβαση των όρων της καταρτιζόμενης σύμβασης.

Σε περίπτωση παράβασης από τον αναδειχθέντα από τον διαγωνισμό μισθωτή οποιουδήποτε όρου της παρούσας πέραν των συνεπειών της ανωτέρω παραγράφου, έχει το δικαίωμα με απόφασή του να ζητήσει από το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα την κατάπτωση μέρους ή του όλου της εγγύησης.

**ΑΡΘΡΟ 8. ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, προσκομίζοντας **και ο ίδιος βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας**, ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

**ΑΡΘΡΟ 9. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

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

Για τις Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές (Ι.Κ.Ε.) 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.

**ΑΡΘΡΟ 10. ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

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 Αρταίων και στην ΔΕΥΑΑ Αρταίων, από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 8.

**ΑΡΘΡΟ 11. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή .
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσης.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής 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.
4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
6. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή 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.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι:

* έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα
* δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου

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

Επιπλέον των ανωτέρω δικαιολογητικών απαιτείται:

1. για τα άτομα με αναπηρία η προσκόμιση πιστοποιητικού της πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας υγειονομικής επιτροπής του άρθρου 6 του ν.2556/1997, όπως ισχύει σήμερα, από το οποίο να προκύπτει η πάθηση και το ποσοστό αναπηρίας
2. για τους πολύτεκνους πιστοποιητικό της Ανώτατης συνομοσπονδίας πολυτέκνων Ελλάδος, που να πιστοποιεί την πολυτεκνική ιδιότητα και
3. για τους πολεμιστές Κύπρου πλήρες πιστοποιητικό στρατολογικής κατάστασης τύπου Α΄ και βεβαίωση του οικείου συνδέσμου ή συλλόγου πολεμιστών, αναγνωρισμένου από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον απαιτείται από δημόσια αρχή.

**ΑΡΘΡΟ 12. ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή, 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 τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Με τον έλεγχο των δικαιολογητικών γίνεται και η κατάρτιση του πίνακα μοριοδότησης. Η μοριοδότηση από την αρμόδια Επιτροπή θα γίνει σε συνάρτηση με:

1. την τιμή προσφοράς
2. την πολυτεκνική ιδιότητα
3. την αναπηρία
4. την συμμετοχή με οποιονδήποτε τρόπο στα πολεμικά γεγονότα του 1974 στη Κύπρο

Η μοριοδότηση στις περιπτώσεις 1, 2, 3 και 4 γίνεται αντίστοιχα ως εξής:

* Κάθε προσφορά πολλαπλασιάζεται επί δύο.
* Για την πολυτεκνική ιδιότητα υπολογίζονται μόρια δέκα πέντε (15).
* Για την αναπηρία υπολογίζονται μόρια δέκα (10) για ποσοστό από 50% έως 70% και μόρια είκοσι πέντε (25) για ποσοστό 71% και άνω.
* Για την συμμετοχή στα πολεμικά γεγονότα της Κύπρου μόρια δέκα (10).

Ακολούθως η επιτροπή δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που έχει αθροιστικά τα περισσότερα μόρια.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως 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’ ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

**ΑΡΘΡΟ 13. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μισθωτής για το χώρο του κυλικείου.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

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

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 14. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Το πρακτικό της δημοπρασίας με τα δικαιολογητικά συμμετοχής διαβιβάζονται στην Οικονομική Επιτροπή, που θα αποφασίσει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο 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 εποπτεύουσα 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 15. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ’ αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη 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 οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως από τη **λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.**

**ΑΡΘΡΟ 16. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ**

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

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση απαγορεύεται απολύτως.

**ΑΡΘΡΟ 18. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

1. Ο Δήμος 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 να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να προβεί στην έξωση του μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του άπαξ ή κατ’ επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

**ΑΡΘΡΟ 19. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ίση με την αξία των φθορών που θα διαπιστώσει η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλά του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημίες που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδειο και ελεύθερο σε καλή κατάσταση και λειτουργικό.

**ΑΡΘΡΟ 20. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Η μίσθωση διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους. Κατά τα λοιπά που δεν διαλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 34/95, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 καθώς και οι διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ

**ΑΡΘΡΟ 21. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου. Περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής ανακοινώνονται στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου ([www.arta.gr](http://www.arta.gr)) καθώς και περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

**ΑΡΘΡΟ 22. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στο Γραφείο Εσόδων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιος υπάλληλος Παππάς Χρήστος τηλέφωνο 2681362272.

**Β.** Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 443/2017**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ Κ. ΧΡΗΣΤΟΣ**

***Ακριβές Αντίγραφο***

*Άρτα αυθημερόν*

*Με εντολή Δημάρχου*

*Ο Υπάλληλος*

*Γεώργιος Κ. Ντεκουμές*