

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 18/2023

ΑΠΟΦΑΣΗ 229/2023

Στην Καλαμάτα σήμερα την 17η Μαΐου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00, συνέρχεται στην 18η/2023 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α΄ κτιρίου), μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 51087/12-5-2023 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μαρινάκης Σαράντος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Αγγελής Αναστάσιος, 2) Ζαφειρόπουλος Ιωάννης, 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος, 4) Μπασακίδης Νικόλαος και 5) Τζαμουράνης Βασίλειος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Λιάππας Λεωνίδας, 2) Κοσμόπουλος Βασίλειος και 3) Φάβας Γεώργιος.

Επίσης, στη συνεδρίαση κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης και Μ. Μαντίνειας κα Χρονοπούλου Μαρία, καθώς και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πηγών κ. Μαρκόπουλος Απόστολος, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν τις εν λόγω Δημοτικές Κοινότητες, οι οποίοι δεν παραβρίσκονται.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Κατάρτιση όρων για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου Καλαμάτας, προκειμένου να λειτουργήσει επιχείρηση μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος.

Το υπ' αριθμ. πρωτ. 51194/12-5-2023 σχετικό έγγραφο του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου και το σχέδιο της σχετικής διακήρυξης που είχαν σταλεί στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής προς ενημέρωση, έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση εισήγησης»

Σας αποστέλλουμε το σχέδιο των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου Καλαμάτας, προκειμένου να λειτουργήσει επιχείρηση μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος. Παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Καλαμάτας

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του άρθρ. 192 του Ν. 3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') «Περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα “ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι”]».
5. Τις διατάξεις του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α 197/12.10.2020) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19.01.2023) «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».

7. Την υπ' αριθμ. 109/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας με την οποία αποφασίσθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου Καλαμάτας, ως χώρο μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.
8. Την υπ' αρ. /2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

διακηρύσσει

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου Καλαμάτας, προκειμένου να λειτουργήσει επιχείρηση μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος.

Άρθρο 1 Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου Καλαμάτας, τέρμα Νέδοντος, στο οποίο θα λειτουργήσει αποκλειστικά επιχείρηση μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος. Η έκταση του προς μίσθωση χώρου αναλύεται ως εξής, όπως προκύπτει από την επισυναπτόμενη κάτοψη:

Εσωτερικός χώρος: 33,62 m²

Ημιυπαίθριος χώρος: 25,215 m²

Υπαίθριος χώρος: 67,24 m²

Άρθρο 2 Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας – Κατακύρωση αποτελέσματος

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί την / /2023, ημέρα και ώρα πμ ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Καλαμάτας, που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα.

Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε κλειστό φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρείας, ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στην συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών.

Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της παρούσας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Ακολούθως, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη, μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει υψηλότερη τιμή.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή, η οποία με αιτιολογημένη απόφασή της μπορεί να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα αυτό, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τη δημοπρασία, λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου, λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της Δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 3 Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των δυο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00€) ετησίως, ήτοι διακόσια ευρώ (200,00€) το μήνα.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά, θα πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά είκοσι ευρώ (20,00€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενήντημερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 4 Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 5 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι διακόσια σαράντα ευρώ (240,00€), που θα αντικατασταθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, με άλλη καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 6 Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής, ο καθένας ξεχωριστά καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία της ταυτότητας ή Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε.,

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ, ή Ενιαίο πιστοποιητικό οικονομικής ενημερότητας,
6. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
7. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε., Ε.Ε. και ΕΠΕ, 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, 4, 5 και 6 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου 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 εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 8 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους με όλες τις τροποποιήσεις τους και βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών 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. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

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

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

- α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
- β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
- γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
- δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και
- ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας

Γ) οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

Άρθρο 7 Υποχρεώσεις εγγυητή

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Ειδικότερα, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εκπληρώνει τις οποιοσδήποτε υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την σύμβαση που έχει υπογράψει καθώς και από τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ο εγγυητής, χωρίς να προβάλλει αντιρρήσεις, υποχρεούται να καταβάλει στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό της ανεξόφλητης οφειλής του μισθωτή (με τις νόμιμες προσαυξήσεις και τα τέλη).

Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και σε περίπτωση που με οποιοδήποτε τρόπο θεσπιστεί νομοθετικά η παράτασή της (μονομερής ή μη) καθώς επίσης και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 8 Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Καλαμάτας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος Καλαμάτας θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή, τότε η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του

αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 9 Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής (Δήμος Καλαμάτας) δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 10 Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 11 Λήξη της μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

Άρθρο 12 Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 13 Όροι Διακήρυξης

Οι όροι στις σχετικές διακήρυξης δεσμεύουν τον εκμισθωτή και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 14 Πρόσθετοι όροι

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε διάστημα ενός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες, να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία της επιχείρησης μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί

- με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δικά του έξοδα. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
2. Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δήμο προς έγκριση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Δήμο φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από το Δήμο η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στους χώρους του μισθώματος, με βάση την οποία ο μισθωτής μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.
 3. Τα ουρητήρια (WC) του χώρου είναι κοινόχρηστα. Η είσοδος σε αυτά από τους επισκέπτες είναι δωρεάν και κανένα αντίτιμο δεν μπορεί να χρεωθεί από τον μισθωτή για τη χρήση των ουρητηρίων σε επισκέπτη ή θαμώνα του καταστήματος ή γενικότερα σε οποιονδήποτε πολίτη.
 4. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου καθαρού καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας. Συγκεκριμένα, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρό και ευπρεπή το κτίσμα, τον αύλειο χώρο και τα ουρητήρια (WC), την καθαριότητα των οποίων έχει αποκλειστικά ο μισθωτής.
 5. Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες – πελάτες και προς το προσωπικό του Δήμου και της Δημοτικής Επιχείρησης θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.
 6. Οι ώρες λειτουργίας του καταστήματος θα συμπίπτουν με τις ώρες λειτουργίας των συνεργείων του Δήμου.
 7. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα προσφοράς ειδών – υπηρεσιών μόνον όσων στενά συνδέονται με τη λειτουργία του χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος και όχι άλλων επιπλέον. Απαγορεύεται ρητά η πώληση αλκοολούχων ποτών.
 8. Το μίσθωμα αφορά αποκλειστικά το χώρο του προς μίσθωση ακινήτου καθώς και των εξωτερικών χώρων όπως αυτές έχουν προσδιορισθεί στην σχετική κάτοψη του χώρου η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη, και όχι άλλες υποδομές του χώρου των συνεργείων.
 9. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουσδήποτε άλλους.
 10. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
 11. Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου μίσθωσης έχει την υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.

Άρθρο 15ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στον ημερήσιο και εβδομαδιαίο τοπικό τύπο για τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας www.kalamata.gr. Τα έξοδα δημοσίευσης

βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 16ο: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

A) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

B) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης κατά τον νόμο, προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 17ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών, στο Δημαρχείο Καλαμάτας, στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα (γραφείο 1.10), και στο τηλέφωνο 2721360840.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι το κυλικείο στα συνεργεία. Θυμόσαστε είχαμε πάρει απόφαση για τη λήξη της μίσθωσης. Τώρα βγαίνει διακήρυξη για τον διαγωνισμό.

Ομόφωνα;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ήταν 200 ευρώ τον μήνα τουλάχιστον;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτή ήταν και η προηγούμενη τιμή. 220, 230 νομίζω είχε φτάσει με τις αναπροσαρμογές και βάζουμε ως τιμή εκκίνησης δύο κατοστάρικα.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Γιατί τη λύσαμε την μίσθωση; Τι είχε συμβεί;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τη λύσαμε στο Δημοτικό Συμβούλιο. Απέμενε ένας χρόνος περίπου για να λήξει η μισθωτική σύμβαση και ήρθε με αίτημά του στο Δημοτικό Συμβούλιο επικαλούμενος λόγους υγείας και βίαιη προσαρμογή οικονομικών...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Τώρα που το λες κάτι θυμάμαι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και λήφθηκε και είπαμε ότι θα πάμε...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι.
ΟΜΟΦΩΝΑ.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, το σχέδιο της σχετικής διακήρυξης, τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, καθώς επίσης και αυτές των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο των συνεργείων του Δήμου Καλαμάτας, προκειμένου να λειτουργήσει επιχείρηση μαζικής εστίασης προσφοράς πρόχειρου γεύματος, σύμφωνα με το σχέδιο που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, το οποίο αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής και με κατάθεση προσφορών έως 14/6/2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού, το οποίο πρακτικό στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μαρινάκης Σαράντος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αγγελής Αναστάσιος
2. Ζαφειρόπουλος Ιωάννης
3. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
4. Μπασακίδης Νικόλαος
5. Τζαμουράνης Βασίλειος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ ΧΑΡ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)