



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ξυλόκαστρο 3-5-2023
Αριθ. πρωτ. 7439

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΣΤΟ ΔΕΡΒΕΝΙ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Έχοντας υπόψη την αριθ. 110/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αριθ. 106/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και την με αριθ. πρωτ. 15253/2022 απόφαση του Δημάρχου και τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87/7-6-2010) "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Αυτοδιοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" όπως αυτό τροποποιήθηκε με την παρ.1 άρθρο 40 του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ Α'197/12-10-2020) και ισχύει
2. Του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ Α'114/8-6-2006) "Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" όπως τροποποιήθηκε συμπληρώθηκε και ισχύει
3. Του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981) "Καθορισμός των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησίν ή εκμίσθωσίν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων"
4. Της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου 1 του Ν. 4093/2012, όπως ισχύει.

Διακηρύσσει τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση θέσης περιπτέρου στο Δερβένι και καθορίζει τους όρους δημοπρασίας ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1ο: ΤΡΟΠΟΣ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 192 Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) και του Π.Δ. 270/1981, βάση των όρων που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1 του Ν. 3852/2010) και αφορά στην εκμίσθωση του περιπτέρου (θέσης) που βρίσκεται στην πλατεία του Δερβενίου, με συντεταγμένες 38°08'08.6"N 22°25'36.6"E, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ξυλόκαστρου -Ευρωστίνης, που στεγάζεται στον α' όροφο του Κέντρου Νεότητας έναντι του Δημαρχείου Ξυλόκαστρου – Ευρωστίνης (οδός Ι. Ιωάννου Ξυλόκαστρο), στις **24/5/2023** ημέρα Τετάρτη και **από ώρα 09:30 π.μ. έως 10:00 π.μ. (λήξη παραλαβής προσφορών)**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου, σε τρία στάδια:

Στάδιο 1ο: Υποβολή ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής προσφορών ήτοι έως την 24/5/2023 και 10:00 ώρα, κλειστών φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Στάδιο 2ο: Έλεγχος των δικαιολογητικών από την Επιτροπή Δημοπρασιών και ανακοίνωση των συμμετεχόντων, οι οποίοι παρουσίασαν πλήρη φάκελο και θα προχωρήσουν στο 3ο Στάδιο.

Στάδιο 3ο: Διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, μόνο των συμμετεχόντων που προσκόμισαν πλήρη φάκελο.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη, μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται μισθωτής.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (από συμβολαιογράφο), γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη.

Τυχόν απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωσίνης να εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα πριν από την έγκριση.

Στην περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί αιτιολογημένα ασύμφορη από την Οικονομική Επιτροπή, θα επαναληφθεί πέντε τουλάχιστον ημέρες μετά την περιληπτική δημοσίευση της διακήρυξης, με την οποία γνωστοποιείται η επανάληψή της.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός κατά την ανωτέρω ημερομηνία μταιωθεί, θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο την 26/5/2023, ημέρα Παρασκευή και από ώρα 09:00 – 10:00 (ώρα λήξης παραλαβής προσφορών).

Ο περιβάλλον τη θέση περιπτόρου κοινόχρηστος χώρος, δεν περιλαμβάνεται στη συγκεκριμένη δημοπρασία και μπορεί να παραχωρηθεί για τοποθέτηση φυγείων κ.λ.π., με την προϋπόθεση ότι δεν παρακλώεται η ομαλή διέλευση των πεζών, ύστερα από υποβολή του μισθωτή σχετικού αιτήματος στο αρμόδιο Τμήμα του Δήμου, και την καταβολή του τιμήματος που αναλογεί στα παραχωρηθέντα τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2ο: ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγεται υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

ΑΡΘΡΟ 3ο: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση αρχίζει αμέσως με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, μετά την κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη και ορίζεται στα **δέκα (10) έτη**.

ΑΡΘΡΟ 4ο: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία ισχύει για δύο (2) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού και έκτοτε αναπροσαρμόζεται ετησίως μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, 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 Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, σε ποσοστό 3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Το μίσθωμα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρείται επ'όνόματι του Δήμου Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης και ο οποίος θα δοθεί στο μισθωτή κατά την υπογραφή του συμφωνητικού. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος άνευ αποχρώντος λόγου και δίχως την κατάθεση δικαιολογητικών που ν' αποδεικνύουν το λόγο αυτό, θα θεωρείται πάντοτε ως δυστροπία του μισθωτή και θα έχει ως αποτέλεσμα για το Δήμο να θεωρήσει, αν θελήσει, λυμένη τη σύμβαση και να ζητήσει να αποβληθεί ο σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (παράλληλα δε να σφραγίσει το περίπτερο ο Δήμος).

Σε περίπτωση διακοπής της λειτουργίας του περιπτόρου, για διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών, άνευ αποχρώντος λόγου και δίχως την κατάθεση δικαιολογητικών που ν' αποδεικνύουν το λόγο αυτό, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 5ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα και νομικά πρόσωπα, με την προϋπόθεση να προσκομίσουν όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6 της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 6ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφονται τα εξής:

Προς: Επιτροπή Δημοπρασιών

Δημοπρασία εκμίσθωσης θέσης περιπτέρου στην πλατεία Δερβενίου

Επίσης, στο πάνω αριστερά μέρος του φακέλου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο ή η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας).

Ο φάκελος θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

1. Φωτοτυπία της ταυτότητας (σε περίπτωση νομικού προσώπου του νομίμου εκπροσώπου αυτού),
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή του (σε περίπτωση νομικού προσώπου, προσκομίζεται το ποινικό μητρώο του νομίμου εκπροσώπου),
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει (σε περίπτωση νομικού προσώπου τη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο συμμετέχων θα επιβεβαιώνει (σε περίπτωση νομικού προσώπου τη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος με αναφορά στην εταιρεία) ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση κήρυξης σε πτώχευση ή παύσης πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ, για συμμετοχή σε διαγωνισμό, του συμμετέχοντος,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας σε ισχύ, του συμμετέχοντος από όλους τους φορείς στους οποίους έχει υποχρέωση ασφάλισης. Η ασφαλιστική ενημερότητα θα αφορά και τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί. Σε περίπτωση συνταξιούχου δεν απαιτείται, αλλά θα υποβληθεί σχετική Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ή απόκομμα πληρωμής σύνταξης.
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης και τη Δ.Ε.Υ.Α.Ξ.Ε. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, ποσού ίσου προς τα 4/10 του μισθώματος ενός έτους, ήτοι ποσού χιλίων τετρακοσίων σαράντα ευρώ (1.440,00€) (βλ. και άρθρο 8 της διακήρυξης), η οποία θα επιστραφεί στους λοιπούς, πλην του τελευταίου πλειοδότη, διαγωνιζόμενους μετά την έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή.
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο (βλ. και άρθρο 1),

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο συμμετέχων (σε περίπτωση νομικού προσώπου τη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος με αναφορά στην εταιρεία) δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσιο ή/και ΟΤΑ, λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων.

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός 60 ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού της μισθώσεως, θα προβεί στην εγκατάσταση του περιπτερού/οικίσκου και θα κάνει έναρξη πλήρους λειτουργίας του περιπτερού. Επίσης, στην ίδια Υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνει ότι εντός τριών (3) τριών μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού θα θέσει αυτό σε πλήρη λειτουργία (σε περίπτωση νομικού προσώπου τη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος με αναφορά στην εταιρεία).

Οι εταιρείες επίσης προσκομίζουν επί ποινή αποκλεισμού, γενικό πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. και πιστοποιητικό εκπροσώπησης ΓΕΜΗ που να έχουν εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή τους.

Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) θα προσκομίζουν επίσης απόφαση του Δ.Σ. για τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό καθώς και τον ορισμό του προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας. Σε περίπτωση μονοπρόσωπων Ι.Κ.Ε δεν απαιτείται.

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

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

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία:

α) Όσοι έχουν καταδικαστεί (σε περίπτωση νομικού προσώπου ο νόμιμος εκπρόσωπος): για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας,

β) Όσοι βρίσκονται σε κάποια από τις διαδικασίες που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση με αριθμό «4»

γ) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης ή/και τη Δ.Ε.Υ.Α.Ξ.Ε.

δ) Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή ΟΤΑ διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

ε) Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

στ) Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

ζ) Όσοι κατά το παρελθόν έχουν αποβληθεί ή αποχωρήσει από δημοτικό ακίνητο λόγω μη καταβολής μισθωμάτων.

η) Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στην παρούσα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 7ο: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) για το περίπτερο, ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (**300,00 €**) μηνιαίως. Κάθε αύξηση της προσφοράς από την πρώτη και μετά θα γίνεται κατά δέκα (10,00€) ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 8ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των 1.440,00€. Το παραπάνω ποσό αντιστοιχεί στα 4/10 της τιμής πρώτης προσφοράς (εκκίνησης) για ένα έτος και παρέχεται είτε με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα αορίστου διάρκειας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται στο Δήμο Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης. Η εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη. Όσο αφορά στον τελευταίο πλειοδότη, η προσκομισθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής δεν θα επιστραφεί σε αυτόν, αλλά θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, αξίας ίση με τα 4/10 επί του επιτευχθέντος μισθώματος ενός έτους (βλ. και άρθρο 10).

ΑΡΘΡΟ 9ο: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως. Η εγγυητική του άρθρου 8 καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 10ο: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ.

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει στο Δήμο μαζί με τον εγγυητή του, προκειμένου να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό, προσκομίζοντας είτε ταυτόχρονα είτε πριν, την απαιτούμενη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα που αφορά στον ίδιο.

2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. 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, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού (τελευταίου πλειοδότη) και του

εγγυητή του, ενεχομένων αμοιτέρων για την επί έλαπτον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη τοιαύτη.

3. Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με τα 4/10 του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.

4. Η εγγύηση αυτή 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. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην εγκατάσταση του περιπτέρου. Η δαπάνη κατασκευής του οικίσκου βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη/μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού της μισθώσεως να κάνει έναρξη πλήρους λειτουργίας του περιπτέρου. Εάν εντός τριών μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού δεν θέσει σε πλήρη λειτουργία το περίπτερο, ο εκμισθωτής θα δύναται να κηρύξει αυτόν έκπτωτο με τις σε βάρος του συνέπειες εκ της παραβιάσεως της μισθώσεως. Η μη συμμόρφωσή του προς την ανωτέρω υποχρέωση συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή μετά προηγούμενη κλήση προς παροχή εξηγήσεων εντός προθεσμίας 48 ωρών. Στην περίπτωση αυτή η σύμβαση μίσθωσης λύεται ο δε μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αναζητήσει το τυχόν υπόλοιπο καταβληθέν μίσθωμα, το οποίο καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή ως συμφωνημένης από τώρα ποινικής ρήτρας για παραβίαση ουσιώδους όρου της μίσθωσης. Ο οικίσκος δεν μπορεί να έχει διαστάσεις μεγαλύτερες από 2Χ2 και πριν την τοποθέτησή του θα πρέπει να υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου σχετικό σκαρίφημα για τη χορήγηση έγκρισης.

2. Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π., καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιονδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά τη λειτουργία αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει την παροχή ΔΕΗ στο όνομα του.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και ζημίες, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο περίπτερο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία, κ.λ.π.). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το δικαιούχο καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο Ι.Κ.Α κ.λ.π. Οι τυχόν διαρρυθμίσεις, επισκευές, προσθήκες κ.λ.π. που θα γίνουν, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το δικαιούχο, παραμένουν μετά τη λήξη της σύμβασης παραχώρησης σε όφελος του περιπτέρου, χωρίς καμία απολύτως

υποχρέωση του Δήμου, προς αποζημίωση του δικαιούχου, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από το Δήμο καμία απολύτως επισκευή, ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. στο περίπτερο, ούτε πριν άλλα ούτε και κατά το διάστημα της παραχώρησης.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα αυτού χώρο και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες της υγιεινής, συμμορφούμενος απόλυτα στις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας. Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην νέα του κατάσταση χωρίς φθορές.

5. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται, όποτε αυτό ζητηθεί, να επιτρέπει στο Δήμο τη χρήση της στέγης του περιπτέρου για την προβολή μηνυμάτων που αφορούν δραστηριότητες του Δήμου και ύστερα από σχετική συνεννόηση των δύο μερών.

7. Ο μισθωτής οφείλει να δέχεται τον έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, για την εξακρίβωση της τήρησης των όρων της σύμβασης. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται της έξωσης του.

ΑΡΘΡΟ 12ο: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

Απαγορεύεται η αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση και η εν γένει περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους, με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται στην παρ. 7 του άρθ. 76 του Ν. 4257/2014, όπως ισχύει, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εκμίσθωση μόνο για λόγους γήρατος ή αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης ήτοι τα δέκα (10) χρόνια κατ' ανώτατο. Αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στο Δήμο Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνας, ο οποίος εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η περαιτέρω παραχώρηση. Σε περίπτωση διακοπής της μίσθωσης τα συμβαλλόμενα μέρη υποχρεούνται να ενημερώσουν εντός τριάντα (30) ημερών το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (Εσόδων - Αδειοδοτήσεων - Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων). Ο μισθωτής μπορεί να αναπληρώνεται από τον/την σύζυγο και τα ενήλικα τέκνα ή τους ενήλικες τους οποίους νόμιμα θα απασχολεί .

ΑΡΘΡΟ 13ο: ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΜΙΣΘΩΤΗ

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στο Δήμο Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνας. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο.

Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώνει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

ΑΡΘΡΟ 14ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου, πέραν αυτού που καταλαμβάνει η κατασκευή του περιπτέρου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του ν.1080/1980, όπως ισχύει και των σχετικών κανονιστικών αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης, που αφορούν στην παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου στα περίπτερα, όπως κάθε φορά ισχύουν και με την υποχρέωση ο μισθωτής να συμμορφώνεται με κάθε νέα Κανονιστική Απόφαση, η δε ασφαλής διέλευση των πεζών και ιδιαίτερα των Α.Μ.Ε.Α θα ελέγχεται από την Τροχαία και τις υπηρεσίες του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15ο: ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος 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 στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης χωρίς την ύπαρξη σπουδαίου λόγου. 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. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για τη μη χορήγηση στο δικαιούχο οποιασδήποτε άδειας από τα αρμόδια όργανα, ενώ και σε περίπτωση αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή, ο δικαιούχος δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τιμήματος, όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του τιμήματος και η παράβαση οιασδήποτε όρου της παρούσας από τον δικαιούχο, που όλοι συνομολογούνται ουσιωδείς, επάγεται τη λύση της σύμβασης παραχώρησης και την έξωση αυτού καθώς και την διεκδίκηση όλων των τυχόν αξιώσεων του Δήμου. Οι υποχρεώσεις του πλειοδότη δικαιούχου και του εγγυητή του, αλληλεγγύως και σ' ολόκληρο, αρχίζουν από της υπογραφής των πρακτικών της Δημοπρασίας.

Σε περίπτωση μετακίνησης του περιπτέρου σε άλλη θέση με ευθύνη του Δήμου, ο Δήμος αναλαμβάνει εξ' ολοκλήρου το κόστος μετακίνησης, ενώ ο δικαιούχος δεν δικαιούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση από διαφυγόντα κέρδη εφόσον η διάρκεια ολοκλήρωσης των έργων για τη μετακίνηση δεν ξεπερνάει τις 30 εργάσιμες ημέρες.

ΑΡΘΡΟ 16ο: ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Η παράβαση κάθε όρου της παρούσας, θεωρουμένων όλων ουσιωδών, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτων των λοιπών μέτρων των λαμβανομένων εις βάρος τούτου, δυνάμει της παρούσης, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή τούτου εκ του μισθίου με όλες τις νόμιμες εις βάρος του συνέπειες. Περί της εκπτώσεως του μισθωτού αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Η εκ μέρους του εκμισθωτή σιωπηρή ανοχή παραβάσεως ή καταστρατηγήσεως διατάξεως της παρούσης δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος τινός ή τροποποίηση της παρούσης μισθώσεως ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον μισθωτή.

3. Η κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες: α) Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη εις τις τυχόν οφειλές του εκπτώτου μισθωτού από της κοινοποίησης στον μισθωτή της περί εκπτώσεως αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, β) υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν της περί έκπτωσης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησής του αποβάλλεται εκ του μισθίου είτε διοικητικώς, είτε δια αποφάσεως του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του

Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ως αυτές ισχύουν όλων των μέτρων αυτών δυνάμενων να λαμβάνονται αθροιστικά και ταυτόχρονα.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων καθώς και από τις πρόσθετες προϋποθέσεις που τίθενται στο Ν. 4093/2012 (υποπαράγραφος ΣΤ2 του άρθρου 1).

ΑΡΘΡΟ 19ο ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτή πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α. Το αποτέλεσμα αυτής δεν έχει εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β. 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.

Στη (β) περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά.

ΑΡΘΡΟ 20ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος καθώς και του τ. δημοτικού καταστήματος Ευρωστίνης, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Οι νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου κ.λπ. βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

ΑΡΘΡΟ 22ο

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τη διακήρυξη από το Δήμο Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (πληροφορίες Σ. Παπαδημητρίου τηλ. 2743 360244) και από το τ. Δημαρχείο Δερβενίου (Κ. Καΐτσας, τηλ. 2743 360 101) και από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.xylokastro.gov.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ