

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Κοζάνη, 24 Ιουνίου 2015

Αριθμ. πρωτ.: 34.469

Δ/ση : Διοικητικών Υπηρεσιών
Γραμματεία : Οικονομικής Επιτροπής
Ταχ. Δ/ση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 501 00 Κοζάνη
Πληροφορίες : Γρηγοριάδης Ιωάννης
Τηλέφωνο : 24613 50329
Fax : 24610 23695
E-mail : grigoriadis@kozanh.gr

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

δ ι α κ η ρ ύ τ τ ε ι ο τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή επαναληπτική προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση ενός (1) ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Κοζάνης, που βρίσκεται επί της Πλ. Νίκης-Πανδώρας & Βαλταδώρων στην πόλη της Κοζάνης. Το μίσθιο αποτελείται α) από ισόγειο χώρο εμβαδού 158,85 τ.μ , και β) υπόγειο εμβαδού 269,75 τ.μ , με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1ο

Σύστημα δημοπρασίας - Τόπος και χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας - Αρμόδιο Όργανο.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις :

α) Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ.Α' / 08.06.2006)

β) Του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α' /30.03.1981)

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Κοζάνης, Πλ. Νίκης 1 (γραφείο 9 -Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού, την **Τρίτη 7 Ιουλίου 2015** και ώρα από **11:00** μέχρι **11:30**

ΑΡΘΡΟ 2ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ορίζεται το ποσό των έξι χιλιάδων (6.000,00) ευρώ το μήνα.

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά τριάντα (30) ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης - Έναρξη

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα τρία (3) χρόνια με έγγραφη δήλωση του προς τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.

Όποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμού αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως.

Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού :

- α) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, και
- β) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ικανά προς δικαιοπραξία.

Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας.

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την οριζόμενη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά .
2. Οι ενδιαφερόμενοι ή οι εκπρόσωποί τους, πρέπει να επιδείξουν στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού την ταυτότητά τους ή το διαβατήριό, πριν την έναρξη διεξαγωγής της δημοπρασίας.
3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής καταθέτοντας νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .
4. Προσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.
5. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη .
6. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σ' αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη .

7. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού:

- 1) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης περί μη οφειλής
- 2) Φορολογική ενημερότητα
- 3) Ασφαλιστική ενημερότητα
- 4) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται η χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο.
- 5) Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται στο ποσό των επτά χιλιάδων διακοσίων (7.200,00) ευρώ δηλ. ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου της ετήσιας πρώτης προσφοράς (6.000,00 € X 12 μήνες) και κατατίθεται στην Επιτροπή με την προσκόμιση :
 - μετρητών ή
 - ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή
 - εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού Ιδρύματος.

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά από τη δημοπρασία σε όλους εκτός από τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος υποχρεούται να την αντικαταστήσει μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί υπολογιζομένου για τρία (3) έτη για την εξασφάλιση της έγκαιρης και προσηκούσας καταβολής του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Υπογραφή της σύμβασης - Συνέπειες μη προσέλευσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμιά δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Τρόπος καταβολής μισθώματος - Καθυστέρηση καταβολής.

1. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου Κοζάνης την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα.
2. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το μηνιαίο μίσθωμα.
3. Το μίσθωμα για δύο χρόνια θα παραμείνει σταθερό και θα αναπροσαρμοσθεί το 3ο μισθωτικό έτος σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, το 5ο μισθωτικό έτος σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος και το 7ο μισθωτικό έτος 3% επί του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος.
4. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Υποχρεώσεις μισθωτή.

1. Εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί υπολογιζομένου για τρία (3) έτη για την εξασφάλιση της έγκαιρης, εμπρόθεσμης και προσηκούσας καταβολής του μισθώματος και της καλής εκτέλεσης της σύμβασης. Αυτή η εγγυητική επιστολή θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος.
2. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση. Υποχρεούται ακόμα να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος για την αποκατάσταση κάθε ζημίας προερχόμενης από συνήθη χρήση.
3. Με τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμιά όχληση, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου Κοζάνης εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου.
4. Απαγορεύεται η παράταση της μίσθωσης, η σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήση του μισθίου σε τρίτον χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κοζάνης.
5. Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου για ηλεκτρονικά, τυχερά και τεχνικά παιχνίδια, κέντρο διασκέδασης ή καφέ - μπαρ.
6. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
7. Η τοποθέτηση πινακίδων στις όψεις του κτιρίου θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Ν. 2946/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Ο εξοπλισμός του ακινήτου θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή.
9. Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεθέρμανσης θα είναι στο όνομα του μισθωτή και όλες οι δαπάνες εγγυήσεων, τυχόν διακοπών και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, τηλεθέρμανσης κλπ. θα καταβάλλονται από αυτόν. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης και τα τέλη (δημοτικά, φωτισμού, αποχέτευσης, κλπ) που βαρύνουν το μίσθιο. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης και τα τέλη (δημοτικά, φωτισμού, αποχέτευσης, τηλεθέρμανσης κλπ) που βαρύνουν το μίσθιο.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να φροντίζει και διεξάγει την καθαριότητα του χώρου εντός του μισθίου καθώς και του χώρου εμπροσθεν και γύρω αυτού και να εφαρμόζει πιστά τους κανόνες υγιεινής.
11. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κοζάνης. Οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή. Ο Δήμος θα δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο τουλάχιστον με ασφάλεια πυρός υπέρ του Δήμου Κοζάνης για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ακριβές αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο εντός δεκαπέντε ημερών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.
13. Νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του ΔΗΜΟΥ θα έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται και να επιθεωρεί το μίσθιο μία φορά το χρόνο. Επίσης τους τρεις τελευταίους μήνες πριν την οποιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης (συμβατική ή κατόπιν καταγγελίας), νόμιμα εξουσιοδοτημένος υπάλληλος του ΔΗΜΟΥ δύναται να επισκέπτεται το μίσθιο με υποψήφιους μισθωτές κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.
14. Η παράβαση των όρων του παρόντος άρθρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Κατάσταση του μισθίου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης .

ΑΡΘΡΟ 13ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του π.δ. 270/1981. (ΦΕΚ 77/τ.Α΄/30.03.1981)

ΑΡΘΡΟ 14ο

Δαπάνες που βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη .

Τα κηρύκεια τέλη, δαπάνες δημοσιεύσεων, χαρτόσημα, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τυχόν δαπάνες ή κρατήσεις που δεν προβλέπονται στην παρούσα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία αποτελεί ρητή αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.

- 2) Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κοζάνης και του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.
- 3) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνοι για την προσφορά του πρώτου μέχρι την κοινοποίηση σ' αυτούς της έγκρισης ή απόρριψης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
- 4) Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Α.Κ του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», (ΦΕΚ 30/Τ.Α/10.2.1995) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
- 5) Όλοι οι όροι που αναγράφονται στο παρόν θεωρούνται ουσιώδεις και θα περιληφθούν στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου που θα συνταχθεί και θα υπογραφεί αφ' ενός από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Κοζάνης και αφ' ετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή του και τυχόν παραβίασή τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 16ο

Δημοσίευση διακήρυξης.

Η Αναλυτική και περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diavgeia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.kozanh.gr)

Η περιληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στον ημερήσιο τοπικό τύπο.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) τηλ 24613 50346 κ. Στανέλα Άννα.

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Ελευθέριος Π. Ιωαννίδης

Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο

Κοζάνη, 24 Ιουνίου 2015

Γρηγοριάδης Ιωάννης