



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΕΘΝ. ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ &
ΠΑΠΑΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ - Τ.Κ.22100 ΤΡΙΠΟΛΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2710-233351
FAX: 2710-233241
e-mail: npdd@dimtrip.gmail.com

Τρίπολη 16-06-2022

Αριθμ. Πρωτ.:1641

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Άρθρο 1° : Εκμισθούμενο ακίνητο

Το ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης θέτει σε εκμίσθωση με φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία το κυλικείο του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚ) Τρίπολης, αποτελούμενο από ενιαίο χώρο διαστάσεων 8m x 9m, ήτοι 72m², που βρίσκεται στη ανατολική πλευρά των αθλητικών χώρων και παρά την κεντρική είσοδο και το οποίο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως κυλικείο.

Άρθρο 2°: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει το Δ.Σ. και 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 3°: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **30 Ιουνίου 2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 έως 12.00 π.μ.** στα γραφεία του ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης, που βρίσκονται στην οδό Εθνικής Αντίστασης & Παπαρρηγοπούλου (Αποστολοπούλειο Πνευματικό Κέντρο Τρίπολης).

Άρθρο 4°: Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **διακοσίων πενήντα € (250,00 €)** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους, συν του αναλογούντος του νομίμου τέλους χαρτοσήμου.

Άρθρο 5°: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6°: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 7°: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8°: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού με δυνατότητα παράτασης τρία (3) έτη ακόμη μετά από αίτηση του μισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου. Μετά το πρώτο έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για τα δύο (2) επόμενα έτη κατά δύο τοις εκατό (+2%) πάνω από το ύψος του ποσοστού του εκάστοτε ετήσιου δείκτη τιμών καταναλωτή, επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα

το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 9°: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα το αργότερο μέχρι την 15^η ημέρα έκαστου τρέχοντος μηνός. Το ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός μήνα τη μίσθωση εάν ο μισθωτής καθυστερήσει το πολύ δέκα πέντε (15) ημέρες στην καταβολή των μισθωμάτων από την ημερομηνία που ορίζεται στο παρόν άρθρο της διακήρυξης.

Άρθρο 10°: Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο για ολόκληρη την πρώτη μισθωτική περίοδο (12 μήνες).

Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σ' όλους του πλειοδότες πλην του τελευταίου, ο οποίος οφείλει κατά την υπογραφή της σύμβασης να την αντικαταστήσει με άλλη καλής εκτέλεσης, ίση με ποσό που αντιστοιχεί στο ύψος τριών (3) μισθωμάτων στην τιμή που θα διαμορφωθεί.

Άρθρο 11°: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου. Άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του. Ακόμη, υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων του ακινήτου, να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο και να συμπεριφέρεται ευπρεπώς προς τους πολίτες. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του ανεξάρτητα από χειροτέρευση ή βλάβη του εκ της μεταβολής. Στη διάθεση του μισθωτή θα είναι και ο χώρος της εισόδου του κυλικείου μετά των τραπεζιών και των καθισμάτων κλπ. και υποχρεούται στην καθαριότητα του χώρου αυτού.

Άρθρο 12°: Λήξη μίσθωσης

Η μίσθωση λήγει με την πάροδο της προβλεπόμενης διάρκειας από το άρθρο 8° της παρούσας διακήρυξης και ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη να παραδώσει το

μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13°: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14°: Ευθύνη ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης

Το ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 15°: Λοιποί όροι

Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει:

- A) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή και να υποβάλλει τα δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται παρακάτω
- B) Να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας
- Γ) Να προσκομίσει πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά περί μη οφειλής (έκδοσης όχι μεγαλύτερης των δέκα πέντε (15) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας) ως ακολούθως:

Τα φυσικά πρόσωπα:

- 1) **Βεβαιώσεις περί μη οφειλής, από:** α) το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης, β) τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Τριπόλεως (Δ.Ε.Υ.Α.Τ.), γ) το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) Δήμου Τρίπολης και γ) από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητας του.

2) Φορολογική Ενημερότητα και

- 3) **Πιστοποιητικό** της αρμόδιας κατά περίπτωση αρχής, από το οποίο να προκύπτει πως είναι **ενήμεροι** προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν **εισφορές Κοινωνικής Ασφάλισης** (κύριας) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό **αφορά όλα τα ταμεία στα οποία καταβάλλονται εισφορές** από τον εργοδότη, για όλους τους απασχολούμενους με οποιαδήποτε σχέση εργασίας στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων, που είναι ασφαλισμένοι σε διαφορετικούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και όχι μόνο τους ασφαλισμένους στον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.). Σε κάθε περίπτωση, **ο οργανισμός κοινωνικής ασφάλισης** στον οποίο είναι ασφαλισμένος κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.), θα **προκύπτει** κατά κανόνα: **α) από το καταστατικό** (για τους εργοδότες και τους διοικούντες) και **β) από κατάσταση προσωπικού κατά ειδικότητα**, στην οποία θα εμφανίζεται ο ασφαλιστικός οργανισμός που είναι ασφαλισμένος ο κάθε απασχολούμενος στην

επιχείρηση ή **τυχόν ισοδύναμα έγγραφα κάθε επιχείρησης**, ανάλογα με την χώρα στην οποία έχει την έδρα της. Σε περίπτωση που η κατάσταση προσωπικού σε κάποια χώρα δεν θεωρείται από αρμόδια αρχή, τότε ο συμμετέχων πρέπει να υποβάλλει μαζί με την κατάσταση προσωπικού και την ένορκη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή όποιας άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας που έχει την έδρα της η επιχείρηση, με την οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο της κατάστασης προσωπικού. Σε χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση.

Τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1) τα δικαιολογητικά σύστασής τους, καθώς και

2) τα **ίδια δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω** για τα φυσικά πρόσωπα, **τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής** (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για τις Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταιρών για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.),

Γ) Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές τους (τόσο αυτών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την υπογραφή των πρακτικών αυτής, όσο και αυτών για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

1ο Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Επιπλέον, **για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία**, πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής**, που θα αναφέρει ότι αφορά «**τη συμμετοχή στη δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΔΑΚ, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 103/16-07-2019 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 67ΤΥΟΛΜΦ-60Γ), όπως τροποποιήθηκε με 143/22-11-2019 (ΑΔΑ: 65ΟΣΟΛΜΦ-ΧΑΝ), όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 53/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 97ΤΨΟΛΜΦ-7ΥΞ), όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 106/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ρ9ΘΔΟΛΜΦ-ΧΥΔ) με τις οποίες εγκρίθηκε η εκμίσθωση ακινήτου και καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας**» και την **αρ. 31/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με τίτλο «Έγκριση διενέργειας και καθορισμός όρων δημοπρασίας για την “Εκμίσθωση του Κυλικείου του ΔΑΚ Τρίπολης”**»(ΑΔΑ: ΡΟΞΣΟΛΜΦ-8Λ7).

2ο α) Απαγορεύεται κάθε παρέμβαση στο χώρο ή αλλοίωσή του από τον μισθωτή χωρίς έγκριση του ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης και τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Τρίπολης, που σε κάθε περίπτωση πρέπει να ζητηθεί εγγράφως. Κάθε έστω αναγκαία προσθήκη ή διαμόρφωση στο χώρο θα παραμένει σε όφελος του χώρου μη δυναμένου του μισθωτού να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στο χώρο, δυναμένου του εκμισθωτή να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό κυλικείου ο οποίος περιλαμβάνει απαραίτητως επαγγελματικό ψυγείο, τοστιέρα, καφετιέρα. Υποχρεούται να διαθέτει στο κυλικείο αναψυκτικά κάθε είδους, διάφορα είδη γλυκών, ξηρούς καρπούς και εμφιαλωμένα νερά. Απαγορεύεται η διάθεση και χρήση οινόπνευματων ποτών. Απαγορεύεται κάθε είδους χαρτοπαίγνιο. Επίσης, το κυλικείο υποχρεούται να λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, πρωινές και απογευματινές ώρες, ιδιαίτερα κατά την διάρκεια αγώνων και γενικότερα θα ακολουθεί το ωράριο λειτουργίας του ΔΑΚ που ισχύει για τους χρήστες και επισκέπτες των αθλητικών χώρων και εγκαταστάσεων. Οφείλει να οργανώσει και να λειτουργήσει το κυλικείο σύμφωνα με όσα ορίζονται από τις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις και ευθύνεται έναντι των αρχών για κάθε παράβαση ή υπέρβαση.

γ) Το ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης δε φέρει καμία ευθύνη για τις τιμές των προσφερομένων ειδών. Επίσης δε φέρει καμία ευθύνη για προβλήματα που τυχόν παρουσιαστούν για την έκδοση άδειας και τη λειτουργία του κυλικείου από τις διάφορες εμπλεκόμενες υπηρεσίες.

δ) Το ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται με όργανά του το ακίνητο για να εξακριβώσει την καλή του κατάσταση και εν γένει την ορθή λειτουργία και κατά πόσο πληροί το σκοπό για τον οποίο εκμισθώθηκε.

Άρθρο 16°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του ΝΠΔΔ τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο ίδιο το ακίνητο καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου.

Άρθρο 17°: Επανάληψη της δημοπρασίας

Εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν προσέλθει κανένας ενδιαφερόμενος την ημέρα της δημοπρασίας αυτή θα επαναληφθεί την **12 Ιουλίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 έως 12.00** με τους ίδιους όρους χωρίς άλλη διακήρυξη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. λόγω ασύμφουρου 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.

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 ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

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

Άρθρο 18°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες παρέχονται από την υπηρεσία του ΝΠΔΔ Δήμου Τρίπολης, επί της οδού Εθν. Αντίστασης & Παπαρηγοπούλου (Αποστολοπούλειο Πνευματικό Κέντρο Τρίπολης) στο 2° όροφο ή στο τηλ. 2710-233351, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ
ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΚΟΥΡΟΣ ΗΛΙΑΣ