INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2017.05.11 12:20:51 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Καλάβρυτα, 11 Μαΐου 2017

Αριθμ. πρωτ.: 3484

Ταχ. Δ/νση : Ευσ. Κηπουργού 6
Τ.Κ. : 250 01
Τηλέφωνο : 26920 22390, 684 606086
FAX : 26920 23330
e-mail :lazourasg@yahoo.gr
lazourasg@gmail.com

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ (Β') ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΔΑΦΝΗΣ ΗΤΟΙ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΡΙΩΝ (3) ΑΣΤΕΡΩΝ (ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΞΕΝΩΝΑΣ ΔΑΦΝΗΣ) ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΑΚΝΗΤΟΥ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΚΑΙ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΗΜΕΡΑ.

Ο Δήμος Καλαβρύτων, σύμφωνα με το νόμο (άρθρο 192 ν. 3463/2006 και Π.Δ. 270/1981) και τις υπ' αριθμ. 25/2016 και 5/2017 αποφάσεις του Δημοτικού του Συμβουλίου και της Οικονομικής του Επιτροπής, αντίστοιχα και την **υπ' αριθμ. πρωτ. 3484/11-5-2017** (ΑΔΑ: ΩΙΛΜΩΕ9-ΑΝΨ) διακήρυξη του Δημάρχου αυτού, **εκθέτει σε δεύτερη (Β') επαναληπτική, φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου της Ξενοδοχειακής Μονάδας Δάφνης, που αποτελείται από ένα ακίνητο (οικόπεδο) εκτάσεως 1.385,36 τετρ. μέτρων, με το εντός αυτού, κατασκευασθέν, Ξενοδοχείο Κλασσικού τύπου 3 αστέρων, όπως αυτά (ξενοδοχείο και ακίνητο) είναι και ευρίσκονται σήμερα, ευρισκόμενα στην τοπική κοινότητα Δάφνης του Δήμου Καλαβρύτων.**
Η φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία αυτή, θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (Δημαρχείο) του Δήμου Καλαβρύτων (οδός Ευσεβίου Κηπουργού 6 – Καλάβρυτα), ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής Εκμισθώσεων, στις 7 Ιουνίου 2017, ημέρα Τετάρτη και από ώρα 10:00 έως 11:00 π.μ.

Η δημοπρασία αυτή, θα διεξαχθεί με τους παρακάτω όρους (ίδιους ακριβώς με την προηγούμενη, πρώτη, άγονη δημοπρασία).

1.1 Η μίσθωση, θα διαρκέσει δεκαπέντε (15) χρόνια, με πρώτη προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των διακοσίων (200) ευρώ, μηνιαίως.

1.2 Το ύψος αυτό του κατώτατου μηνιαίου μισθώματος (ελάχιστο μίσθωμα εκκίνησης – πρώτης προσφοράς) καθορίσθηκε σ' αυτό το ποσό των 200 ευρώ, δεδομένου ότι το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαβρύτων και η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαβρύτων, έλαβαν υπόψη τους και συνεκτίμησαν το γεγονός ότι δεν περιλαμβανόταν στο αντικείμενο της εργολαβίας κατασκευής του Ξενοδοχείου Γ' Τάξεως, ούτε έχουν κατασκευασθεί, μέχρι

σήμερα, η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, η κατασκευή της περίφραξης του οικοπέδου και της οδού πρόσβασης προς το κτίριο, δεν έχει ολοκληρωθεί η εγκατάσταση θέρμανσης (σώματα πάνελ, διακόπτες αυτονομίας και σύνδεση αυτών με καυστήρα και μπόιλερ), υπολείπονται υδραυλικοί εξοπλισμοί στα μπάνια και WC, υπολείπονται διακόπτες και πρίζες καθώς και η αποπεράτωση του εξοπλισμού πυρανίχνευσης και πυρασφάλειας, εκκρεμεί η ολοκλήρωση της λειτουργίας του ανελκυστήρα, η διαμόρφωση της ψευδοροφής του χώρου υποδοχής του ισογείου, δεν έχει τοποθετηθεί η πόρτα εισόδου ισογείου, εκκρεμεί η αποχέτευση του κτιρίου, εργασίες τις οποίες (εκτός από την οδό πρόσβασης προς το κτίριο) υποχρεούται να εκτελέσει με δαπάνες του ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης μισθωτής του ξενοδοχείου αυτού και οι οποίες δαπάνες του θα συμψηφιστούν, με τα οφειλόμενα μισθώματα, μέχρι την παραπάνω δεκαπενταετή διάρκεια της μίσθωσης.

1.3 Για την απόδειξη της πραγματικής κατάστασης του εκμισθούμενου ακινήτου, επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της, το από 5-12-2013 πρωτόκολλο προσωρινής και οριστικής παραλαβής του έργου " Αθλητικές Εγκαταστάσεις – Ξενώνας ΤΚ Δάφνης πρώην Δήμου Παΐων – Β Φάση " και η από 27-2-2008 σύμβαση κατασκευής του (βλέπετε αυτά επισυναπτόμενα στο τέλος της παρούσας διακήρυξης).

1.4 Τις παραπάνω υπολειπόμενες και αναγκαίες για τη λειτουργία του ξενοδοχείου εργασίες (περίφραξη οικοπέδου, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, αποχέτευση, πυρασφάλεια, αποπεράτωση υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, θέρμανσης και ανελκυστήρα την αποκατάσταση των φθορών στο κτίριο του ξενοδοχείου και όσα προβλέπονται για την σωστή λειτουργία του κτιρίου και αναφέρθηκαν παραπάνω) καθώς και τον αναγκαίο και απαιτούμενο για τη λειτουργία του, ως ξενοδοχείο, πάσης φύσεως εξοπλισμό του **αναλαμβάνει την υποχρέωση να τις εκτελέσει και να τις ολοκληρώσει, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και μέσα, ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης μισθωτής, ο οποίος και θα τις εκτελέσει σύμφωνα με τις υποδείξεις, τις οδηγίες και την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαβρύτων.**

1.5 Για το λόγο αυτό (της εκτέλεσης από το μισθωτή με δαπάνες του, υπό τις οδηγίες της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, των παραπάνω εργασιών) είναι δυνατό, με αίτησή του, προς το Δήμο Καλαβρύτων, να ζητήσει, μετά την υπογραφή της σύμβασης, να συμψηφισθούν μέρος ή το σύνολο των οφειλομένων μισθωμάτων, δεδουλευμένων ή και μελλοντικών, με μέρος ή το σύνολο των δαπανών που, αποδεδειγμένα με στοιχεία και ελεγμένα από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, θα δαπανήσει, για τις παραπάνω εργασίες.

1.6 Ο αιτούμενος από το μισθωτή συμψηφισμός μπορεί να συντελεστεί, μόνο, με απόφαση, του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαβρύτων, το οποίο, θα συνεκτιμήσει όλα τα στοιχεία και τα δεδομένα του χρόνου υποβολής και εξέτασης της αίτησης.

1.7 Εάν ο αιτούμενος συμψηφισμός, δε γίνει δεκτός και απορριφθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, οι δαπάνες στις οποίες τυχόν προέβη, ο μισθωτής, για τις παραπάνω εργασίες, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο, πλέον, του εκάστοτε οφειλόμενου μισθώματος, που θα καταβάλλει, ανελλιπώς, στο Δήμο Καλαβρύτων.

1.8 Η μίσθωση αυτή, δεν θεωρείται, κατά νόμο προστατευόμενη και δεν έχουν ισχύ οι διατάξεις που αφορούν την προστασία των επαγγελματικών μισθώσεων.

2. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύσει για το πρώτο μισθωτικό έτος. Για το δεύτερο, τρίτο και τα επόμενα μισθωτικά έτη, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) ετησίως. Η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

3. Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία, αυτή, οφείλουν να καταθέσουν στη γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου

Καλαβρύτων και **το αργότερο μέχρι την ώρα έναρξης της δημοπρασίας (δηλαδή μέχρι, το αργότερο τις 10:00 π.μ. της 8-03-2017), τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

3.1. Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία ίση με ποσό 10% του συνόλου των μισθωμάτων διάρκειας τριών (3) ετών, υπολογιζόμενων βάσει της τιμής πρώτης προσφοράς, ήτοι ίση με το ποσό των 720 € (3 έτη x 2400 € = 7200 € x 10% = 720 €). Για την παραπάνω εγγύηση θα πρέπει να κατατεθεί γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, με ημερομηνία, προγενέστερης ημέρας, του χρόνου της δημοπρασίας.

3.2. Επικυρωμένο αντίγραφο του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας τους, καθώς και του εγγυητή τους ή του πληρεξουσίου τους, ο οποίος θα πρέπει να καταθέσει επίσης και συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο νομιμοποίησης του.

3.3. Βεβαίωση ότι δεν οφείλουν (ο υποψήφιος μισθωτής και ο εγγυητής του) στο Δήμο και στο Δημόσιο για οποιαδήποτε αιτία, κατά τον χρόνο της δημοπρασίας. Σε περίπτωση ρύθμισης οφειλών, στους ανωτέρω, να προσκομίζεται βεβαίωση του συνόλου της οφειλής και βεβαίωση ότι τηρούνται οι όροι της ρύθμισης.

3.4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση ένταξης σε διακανονισμό για τη ρύθμιση οφειλών, οφείλει να τον τηρεί μέχρι εξοφλήσεώς του, άλλως αποτελεί λόγο λήξης, της μίσθωσης (υποψήφιος).

3.5. Απόσπασμα ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας. (υποψήφιος και εγγυητής του)

Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ποινικού μητρώου είναι:

α) Φυσικά πρόσωπα.

β) Οι διαχειριστές όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε., ή Ε.Π.Ε..

γ) Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & ο Διευθύνων Σύμβουλος όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε..

δ) Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

ε) Ο Πρόεδρος του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

3.6. Πιστοποιητικό αρμόδιας Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής έκδοσης, του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο, να προκύπτει ότι, οι υποψήφιοι, δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και ότι η εταιρεία τους δεν έχει λυθεί. Όσον αφορά την πιστοποίηση, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, η πιστοποίηση αυτή θα προκύπτει από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου του Νομικού προσώπου. (υποψήφιος).

3.7. Πιστοποιητικό, που εκδίδεται, από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι, ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (υποψήφιος).

3.8. Αν η συμμετοχή γίνεται από νομικό πρόσωπο, απαιτείται το κωδικοποιημένο καταστατικό του, όπως ισχύει με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, όλα σε ακριβή αντίγραφα και ειδικά για τις Α.Ε. και Ε.Π.Ε., ΦΕΚ συστάσεως και τυχόν τροποποιήσεων της εταιρείας και ΦΕΚ τελευταίου Διοικητικού Συμβουλίου για τις Α.Ε..

3.9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με γνήσιο της υπογραφής, ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δηλώνουν, ότι, αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης και ότι η προσφορά τους ισχύει για ένα εξάμηνο από την κατάθεσή της.

3.10. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

3.11. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητας του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Νόμιμου εκπροσώπου από Αρμόδια κατά τον Νόμο Αρχή.

3.12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υποψήφιος μισθωτής θα δηλώνει ότι: α) δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ., γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ..

4. Η συμμετοχή και μόνο κάθε ενδιαφερομένου πλειοδότη μισθωτή στη δημοπρασία αυτή, σημαίνει αυτόματα, ότι αυτός αποδέχεται και συμφωνεί ανεπιφύλακτα, ότι έχει λάβει πλήρη, αναλυτική και εξαντλητική, γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση δημοτικού ακινήτου (ξενοδοχείου κλασσικού τύπο τριών (3) αστέρων Δάφνης και του περιβάλλοντος αυτό χώρου), των τυχόν μικροφθορών του και των άλλων ως άνω υπό 1.2 – 1.4 αναφερθέντων υπολειπομένων εργασιών, **τις οποίες αποδέχεται να κατασκευάσει, αυτός, με δαπάνες του.** Για το λόγο αυτό, πριν από την ημέρα της δημοπρασίας, μπορεί να επικοινωνήσει με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαβρύτων (στα τηλέφωνα 2692360432, 2692360415, 414, 416 και στο fax 2692023330) για να του επιδειχθεί το προς εκμίσθωση, ως άνω ακίνητο, να το δει αυτός και να το εξετάσει.

Ο ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στη δημοπρασία, αφού επισκεφθεί και εξετάσει, ως άνω το μίσθιο ακίνητο, με τη συμμετοχή του και μόνο στη δημοπρασία, σημαίνει και αποδέχεται ότι, όπως αυτό (το μίσθιο) είναι και ευρίσκεται σήμερα, το βρήκε της τέλειας αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει (ξενοδοχείο), **εφόσον βέβαια, εκτελέσει, με δαπάνες του, και τις υπολειπόμενες ως άνω εργασίες.**

5. Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον υπόχρεος απέναντι του Δήμου για τις υποχρεώσεις του μισθωτή, ευθυνόμενος ως πρωτοφειλέτης από την συμμετοχή στο διαγωνισμό και μέχρι που να λήξει ο χρόνος της μίσθωσης και της παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων, διαιρέσεως και διζήσεως (855 Α.Κ).

6. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν δεσμεύει το Δήμο Καλαβρύτων, ο οποίος δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού του Συμβουλίου και μετά από συνεκτίμηση των νομιμοποιητικών εγγράφων αλλά και κάθε άλλου ζητήματος που σχετίζεται με τη φερεγγυότητα του πλειοδότη ή και του εγγυητή του και τη δυνατότητά του να λειτουργήσει, επωφελώς, για το Δήμο το μίσθιο, να μην εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και να ενεργήσει νέα δημοπρασία. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά

κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών τις δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

Αναλυτικά, ολόκληρη τη διακήρυξη και τους όρους αυτής, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση από την ιστοσελίδα του Δήμου Καλαβρύτων (www.kalavrita.gr), από τον αριθμό ανάρτησής της στη Διαύγεια (ΑΔΑ: ΩΙΛΜΩΕ9-ΑΝΨ), καθώς και από τις υπηρεσίες του Δήμου Καλαβρύτων και συγκεκριμένα από τον υπάλληλο του Δήμου, γραμματέα της οικονομικής Επιτροπής κ. Απόστολο Σωτηρόπουλο στο τηλέφωνο 26923 60406 και fax 26920 23330.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

Γεώργιος Λαζουράς