



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ



**KALAMATA ; 21**  
European Capital of Culture  
Candidate City



### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

### ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

#### Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκμίσθωσιν η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», (άρθρο 4 – μη προσαυξησμένες ρυθμίσεις)
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
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 Αστικού Κώδικα,
5. τις διατάξεις του Ν. 4277/2014,
6. τη με αριθμό 23/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
7. τη με αριθμό 70/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «Ξενοδοχείο Βασιλικό» του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μεταξύ των οδών Αριστομένους, Πολυβίου και Σφακτηρίας
8. τη με αριθμό 186/2016 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
9. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

#### **Διακήρυξεις**

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου – Ξενοδοχείο Βασιλικόν του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μεταξύ των οδών Αριστομένους – Πολυβίου και Σφακτηρίας, το οποίο είναι διώροφο διατηρητέο κτίριο εμβαδού (μικτή επιφάνεια εισόδου Α' ορόφου, μεσοπατώματος, Α' ορόφου, δώματος) **413,96 τ.μ.** εντός οικοπέδου επιφάνειας **292,80τ.μ.** για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου. Το προς εκμίσθωση κτίριο έχει ανακατασκευαστεί σύμφωνα με την θεωρημένη μελέτη από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΟΤ με αριθμό θεώρησης **000583/23-04-1998** και της υπ.αρ. **130/90** άδειας επισκευής του ΤΑΣ Νομού Μεσσηνίας. Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο βάση του **ΦΕΚ 467-τεύχος Β / 28.08.1987**.

## Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την **17 Ιουνίου του έτους 2016 ημέρα Παρασκευή και από ώρα 10.00 π.μ. έως και 12.00 π.μ.**, στην Αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο κεντρικό Δημαρχείο της Καλαμάτας το οποίο βρίσκεται στην οδό Αριστοτέλους 28, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

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

Κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων των δικαιολογητικών και υποβολής των προφορικών προσφορών, δικαιούνται να παρίστανται χωρίς δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία, οι προσφέροντες πλειοδότες ή οι αντιπρόσωποι τους, εφόσον υποβάλλουν μαζί με την προσφορά ή έχουν υποβάλει προγενέστερα, παραστατικά και λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.

Οι πρώτες προφορικές προσφορές υποβάλλονται την ως άνω ημέρα και ώρα κατά σειρά εκφωνήσεως εκ των πλειοδοτών και αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως συνοδευόμενες από το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προσφορές που υποβάλλονται μετά το πέρας της διαδικασίας θεωρούνται εκπρόθεσμες, αλλά παραμένουν στη διάθεση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού προς αξιολόγηση σε περίπτωση έλλειψης εμπρόθεσμων προσφορών ή σε περίπτωση που ουδεμία εκ των εμπροθέσμων προσφορών κριθεί ικανοποιητική.

## Άρθρο 2

Όσοι εκ των ενδιαφερομένων να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό κατέθεσαν τα ανωτέρω δικαιολογητικά και αυτά ελέγχθησαν και ευρέθησαν επαρκή προς την παρούσα διακήρυξη, δύνανται να καταθέσουν προφορική προσφορά μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη διακήρυξη, δηλαδή κατά την ημέρα και ώρες διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι το πέρας αυτού, δηλαδή **την 17 Ιουνίου του έτους 2016 ημέρα Παρασκευή και από ώρα 10.00 π.μ. έως και 12.00 π.μ.**

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της επιτροπής να συμπληρωθούν άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Σε περίπτωση που ο συμμετέχων προτείνει όρους επουσιωδώς διαφοροποιημένους από τους όρους της διακήρυξης, αυτοί θα πρέπει να αναφέρονται στην προσφορά του προκειμένου να αξιολογηθούν.

Μετά την κατάθεση της προσφοράς και την αναγραφή της στο πρακτικό δε γίνεται δεκτή, αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη, κάθε διευκρίνιση που αφορά στην προσφορά, τροποποίηση ή απόκρουση όρων της διακήρυξης ή της προσφοράς. Διευκρινίσεις που δίδονται από τους συμμετέχοντες οποτεδήποτε μετά από τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους, δε γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Διευκρινίσεις και παραλειφθέντα έγγραφα δίδονται και γίνονται δεκτά μόνο όταν ζητούνται από την Επιτροπή που θα διενεργήσει τον διαγωνισμό και από αυτές λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητά του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών

προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.

Μετά την αρχική υποβολή των πρώτων δεσμευτικών προφορικών προσφορών, ο διαγωνισμός δύναται να συνεχισθεί με περαιτέρω δεσμευτικές προφορικές προσφορές μέχρι το πέρας της δημοπρασίας, ήτοι την 12.00 π.μ. και σε κάθε περίπτωση αορίστως με απόφαση της Επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά, εφόσον συνεχίζονται χωρίς διακοπή οι προσφορές. Κάθε προσφορά καταχωρείται κατά σειράν εκφωνήσεως ομού με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος σε κοινό για όλες πρακτικό που θα υπογράψουν τα μέλη της Επιτροπής, όλοι οι συμμετέχοντες και ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του. Εάν εμφανισθούν πλείονες πλειοδότες κάθε προσφορά θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προηγούμενης τουλάχιστον κατά δέκα (10,00) ευρώ. Σε περίπτωση που θα υπάρξει ένας μόνον συμμετέχων ή ένας μόνον πλειοδότης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Επιτροπής Διενέργειας να συνεχίσει τη διαδικασία ή να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και επαναληπτό από την τιμή της τελευταίας προσφοράς της δημοπρασίας.

Μετά το πέρας υποβολής των προφορικών προσφορών, άλλως μετά την υποβολή της τελευταίας προσφοράς η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού κλείνει το πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό και απαραίτητως του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς στερείται την ικανότητα υπογραφής ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 5 § 7 του π.δ. 270/1981.

### Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ογδόντα ευρώ μηνιαίως (680 €/μήνα).

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δέκα ευρώ (10€) 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, όπως έχει διαμορφωθεί.

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

### Άρθρο 4

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **είκοσι πέντε (25)** έτη και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

### Άρθρο 5

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη (ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου). Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών πρέπει να είναι καλά σφραγισμένος και θα φέρει εξωτερικά τις ακόλουθες ενδείξεις: τη λέξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**», τον πλήρη τίτλο της επιτροπής που διενεργεί το διαγωνισμό, την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα στοιχεία (προσωπικά και επικοινωνίας) του προσφέροντος – συμμετέχοντος. Επίσης μέσα στο φάκελο τοποθετούνται:

**1. Κλειστός υποφάκελος με την ένδειξη «εγγυητική επιστολή συμμετοχής»** στον οποίο πρέπει να εσωκλείεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Στον φάκελο «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**» τοποθετούνται όλα τα παρακάτω δικαιολογητικά όλα επί ποιινή αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. 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 ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
9. Περιληπτική περιγραφή των επιπλέον εργασιών που θα εκτελεστούν,
10. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- II)** Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περι 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, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος 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 εκδίδεται το με αριθμό 4 δικαιολογητικό,
- IV)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν 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 σε ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων 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
- Β) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

## Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας 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 οκτακόσια δέκα έξι ευρώ (816 €), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, συμφιζώντας το ποσό της εγγύησης.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Σε περίπτωση αυτοδικαίως και για οποιαδήποτε λόγο λήξης ισχύος της εγγυητικής επιστολής, προ της λήξης της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει χωρίς όχληση από τον Δήμο, να την αντικαθιστά από νεότερη.

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 7

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελάσου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, 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.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα 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 θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν

παραλείπει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση 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 8**

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 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 9**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας για να εκδηλώσει ενδιαφέρον. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, με βάση τους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου και στο διαδίκτυο, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 10**

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 καταβάλει 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 αναγκαιές, 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**

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**

Η αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

### Άρθρο 13

Οι όροι στην σχετική διακήρυξη δεσμεύουν τον Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

### Άρθρο 14

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

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών επισκευής - ανακαίνισης ή ανακατασκευής του μισθίου. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης- ανακατασκευής, λειτουργίας και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο Δήμο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής, ανακατασκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν τη λήξη της. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης πριν τη λήξη της γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.
2. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας προς έγκριση. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια επιτροπή παρακολούθησης του έργου, που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Κατά τη λήξη ή την καθιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.
3. Το μίσθωμα αφορά αποκλειστικά διώροφο διατηρητέο κτίριο εμβαδού (μικτή επιφάνεια εισόδου Α' ορόφου, μεσοπατώματος, Α' ορόφου, δώματος) **413,96 τ.μ.** εντός οικοπέδου επιφάνειας 292,80τ.μ. το οποίο ανακατασκευάστηκε σύμφωνα με μελέτη θεωρημένη από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΟΤ με αριθμό θεώρησης **000583/23-04-1998** και την υπ.αρ. **130/90** άδεια επισκευής του ΤΑΣ Νομού Μεσσηνίας και όχι άλλες υποδομές του χώρου.
4. 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.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε έτος να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση ώστε να προκύπτει η καλή κατάσταση του μισθίου. 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.

6. 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 κατάσταση του.

### Άρθρο 15

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

### Άρθρο 16

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας ([www.kalamata.gr](http://www.kalamata.gr)) για κάθε ενδιαφερόμενο. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες και υπεύθυνη υπάλληλος του Δήμου είναι η κα Παπαδοπούλου Ελένη τηλ. 2721 360842.

### Άρθρο 17

Επιτρέπονται ενστάσεις κατά της διακήρυξης του Διαγωνισμού, της συμμετοχής διαγωνιζομένου σε αυτόν και της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού και κατά του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Συγκεκριμένα:

A) κατά της διακήρυξης του Διαγωνισμού, στην αρμόδια για την διενέργεια του Διαγωνισμού υπηρεσία, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία δημοσίευσης της περιληψης της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Η ένσταση εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με δική τους φροντίδα. Σε περίπτωση που με την παραπάνω απόφαση τροποποιείται όρος της διακήρυξης εφαρμόζονται τα εξής: Με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μετατίθεται η ημερομηνία της διενέργειας του διαγωνισμού κατά δέκα ημέρες μετά τη δημοσίευση της σχετικής παράτασης στις ίδιες εφημερίδες που δημοσιεύτηκε η αρχική διακήρυξη.

B) Οι ενστάσεις επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας κατατίθενται στην επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία ή στο Δήμο μέχρι την επόμενη της διεξαγωγής της δημοπρασίας εργάσιμης ημέρας. Επίσης στην περίπτωση εξετάσεως και αξιολογήσεως των προσφορών την επόμενη της ανακοίνωσης του αποτελέσματος (παρ. 5 του άρθρου 19 του ΠΔ 28/80).

Κατά της συμμετοχής διαγωνιζομένου σε αυτόν, κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ίδιου του διαγωνισμού, ή εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από την ημέρα του διαγωνισμού μόνο από διαγωνιζόμενο που συμμετέχει στον διαγωνισμό. Η ένσταση αυτή εξετάζεται από την επιτροπή της Δημοπρασίας η οποία υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Οικονομική Επιτροπή η οποία τελικά και αποφαινεται. Η ένσταση εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή. Οι κατατιθέμενες ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην διενεργήσασα την δημοπρασία επιτροπή. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουσδήποτε από τους άλλους λόγους δεν γίνονται δεκτές. Οι διαφορές που προκύπτουν κατά την διαδικασία που προηγείται της σύναψης της σχετικής σύμβασης διέπονται από τις σχετικές κείμενες διατάξεις.