

Αριθμός Πρακτικού 35
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 9-8-2022

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Σπυρίδωνα Πλατή, Αντιδήμαρχο Οικονομικών, 3)Σπυρίδωνα Ζαχαριά, Αντιδήμαρχο Παιδείας, Πολιτισμού, Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, 4)Αντώνιο Κυριαζή, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Αλέξανδρο Πνευματικό, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Νικόλαο Σταυρέλη, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Ανδρέα Ζώγκο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 4/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2022 – 2023, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 5177/14-1-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και β)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 399/7-1-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, συνεδρίασε, μέσω τηλεδιάσκεψης και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 τεύχος α'), σήμερα την 9^η Αυγούστου 2022, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 10:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 32541/5-8-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα έξι (6) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Πλατής Σπυρίδων, 3)Ζαχαριάς Σπυρίδων, 4)Κυριαζής Αντώνιος, 5)Πνευματικός Αλέξανδρος, 6)Σταυρέλης Νικόλαος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Πούρος Γεώργιος (συνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης), 2)Ζώγκος Ανδρέας, 3)Κορδώσης Χρήστος.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εξ αυτών, συνδέθηκε.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 477^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης **«Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί Αρχαίας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων (πρώην δημοτικά σφαγεία)»** θέτει υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής την υπ' αριθ. 15/169/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κορινθίων περί λύσης της σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και της εταιρείας KORINTHIAN PALACE CATERING AE, για τη μίσθωση του δημοτικού ακινήτου στην περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί εμβαδού 6.979,34 τ.μ. και αναγκαιότητα επανεκμίσθωσης, όπου αποφασίστηκε, μεταξύ άλλων, η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί Αρχαίας Κορίνθου εμβαδού 6.979,34 τ.μ. για τουριστική χρήση, καθώς και σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, και λέει ότι η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, και αυτές του Π.Δ. 270/81, όπως ισχύει, θα πρέπει να καθορίσει τους όρους διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την ανωτέρω εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου.

Ο κ. Πνευματικός, παίρνοντας το λόγο, αναφέρει, μεταξύ άλλων, ότι στο παρόν σχέδιο διακήρυξης ορίζεται αυξημένος, σε σχέση με την προηγούμενη διακήρυξη για το ίδιο ακίνητο, χρόνος μισθωτικής σύμβασης, που είναι ουσιώδης διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη διαδικασία. Αναφέρει, μεταξύ άλλων, ότι ο όρος που ορίζει ως προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία τα 35 χρόνια προϋπηρεσίας στον ξενοδοχειακό κλάδο, είναι εξεζητημένος και πως θεωρεί ότι πρέπει να αφαιρεθεί, διότι ουσιαστικά φωτογραφίζει. Αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως θεωρεί πως πρέπει να προστεθεί όρος, που θα λέει ότι για πρόταση που θα κατατεθεί για καινούρια κτίρια, επιπλέον της υπάρχουσας εγκατάστασης, τα οποία τυχόν δεν καταφέρουν να εγκριθούν από την αρχαιολογική ή άλλη αρμόδια υπηρεσία, ο Δήμος δεν θα έχει αστική ευθύνη απέναντι του μισθωτή.

Ο Πρόεδρος αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως η μεγάλη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης είναι απαραίτητη, διότι κάποιος που θα κάνει μια τόσο μεγάλη επένδυση, χρειάζεται χρόνο για να αποσβέσει, για να γίνει μια σοβαρή και αξιόλογη επένδυση. Αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως δεν έχει αντίρρηση να περιληφθεί στη διακήρυξη δημοπρασίας όρος περί μη αστικής ευθύνης του Δήμου.

Ο κ. Πνευματικός, παίρνοντας το λόγο, αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως διαφωνεί με το χρόνο διάρκειας της μισθωτικής σύμβασης και με τον όρο που θέτει ως προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία τα 30 χρόνια ξενοδοχειακής εμπειρίας.

Ο κ. Πλατής, παίρνοντας το λόγο, αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως θεωρεί πως η απαίτηση εμπειρίας των 30 ετών στον ξενοδοχειακό κλάδο, είναι πολύ και πως θα μπορούσαν να το μειώσουν σε 20 χρόνια.

Ο κ. Σταυρέλης, παίρνοντας το λόγο, αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως συμφωνεί με τη διακήρυξη θέτοντας δύο όρους: πρώτον, αν σε 2 ή 3 χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης δεν γίνει η επένδυση, να λύνεται αυτόματα η σύμβαση και δεύτερον, να μειωθεί ο χρόνος εμπειρίας.

Ο κ. Πούρος, παίρνοντας το λόγο, αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως συμφωνεί με το μεγάλο χρόνο διάρκειας της σύμβασης και πως συμφωνεί με αυτό που είπε ο κ. Σταυρέλης σχετικά με τη λύση της

σύμβασης σε 2 ή 3 χρόνια, αν δεν γίνει η επένδυση.

Ο Πρόεδρος αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως θα προστεθεί ο όρος περί μη ευθύνης του Δήμου έναντι του μισθωτή από τη μη έκδοση αδειών, αν σε 3 χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης δεν γίνει η επένδυση, η σύμβαση λύνεται αυτοδίκαια, και ο χρόνος εμπειρίας στον ξενοδοχειακό κλάδο ως προϋπόθεση συμμετοχής, θα γίνει 25 χρόνια.

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης κι έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθ. 15/169/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων, τις διατάξεις της περ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει και αυτές του Π.Δ. 270/81, όπως ισχύει,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(μειοψηφούντος του κ. Αλεξ. Πνευματικού)

Α.- Καθορίζει τους όρους διακήρυξης φανερός, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί Αρχαίας Κορίνθου (πρώην δημοτικά σφαγεία) εμβαδού 6.979,34 τ.μ. για τουριστική χρήση, ως εξής:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), όπως ισχύει
- β) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει
- γ) το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018, όπως ισχύει,
- δ) συμπληρωματικά τις διατάξεις του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει,
- ε) την αριθ. 169/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (πρώην δημοτικά σφαγεία) στην περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί Αρχαίας Κορίνθου
- στ) την αριθμ./2022 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα ιδίως με τις διατάξεις του άρθρου 72§1ε) του ν.3852/2010, όπως ισχύει, του άρθρου 196 του ν.4555/2018, όπως ισχύει του π.δ/τος 270/1981, όπως ισχύει, και συμπληρωματικώς αυτές του ν.4412/2016, όπως ισχύει, για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί Αρχαίας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων (πρώην δημοτικά σφαγεία) με την κατωτέρω διαδικασία και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1-Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την-.....-2022, ημέρα και ώρα-..... (λήξη παραλαβής προσφορών) στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορινθίων (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου 2^{ος} όροφος, οδός Κολιάτσου, αρ. 32, Κόρινθος) από την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας (άρθρο 1§1 του π.δ/τος 270/1981).

Άρθρο 2- Περιγραφή του προς εκμίσθωση ακινήτου- Αντικείμενο της δημοπρασίας

1. Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Αρχαίο Λιμάνι ή Πουρνερί Αρχαίας Κορίνθου και έχει εμβαδόν 6.979,34 τ.μ. Επ' αυτού κείται τα εξής κτίσματα: α) ισόγειο

κτίριο (πρώην δημοτικά σφαγεία) εμβαδού 802,70 τ.μ., β) ισόγειος οικίσκος εμβαδού 19,58 τ.μ., ο οποίος βρίσκεται στη νότια πλευρά του οικοπέδου, γ) συγκρότημα δεξαμενών από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 213,43 τ.μ., και δ) λοιπές δεξαμενές εμβαδού 43,70 τ.μ. και 21,62 αντίστοιχα (άρθρο 3§2Γ' του π.δ/τος 270/1981).

2. Το ανωτέρω δημοτικό ακίνητο μετά των επ' αυτού κτισμάτων (στο εξής και: «μίσθιο») θα εκμισθωθεί με σκοπό την αξιοποίηση και χρήση του αποκλειστικά ως τουριστικό κατάλυμα, το οποίο θα πλαισιώνεται από καταλύματα, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, παρασκευαστήριο και BAR. Επίσης, θα πρέπει να γίνει ανάπλαση εξωτερικών χώρων με κατασκευή πισινών, με εγκατάσταση πέργολας για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, προκειμένου για συνάθροιση κοινού για διάφορες εκδηλώσεις, και διαμόρφωση του λοιπού εξωτερικού χώρου με πράσινο.

3. Ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακατασκευής του μισθίου και προβαίνει στις κατωτέρω ζητούμενες πρόσθετες παροχές (άρθρο 196 του ν.4555/2018, άρθρο 3§2Γ' του π.δ/τος 270/1981).

Ειδικότερα, στο μίσθιο πρέπει να κατασκευαστούν:

- Καταλύματα στον πρώτο όροφο και σε μέρος του ισόγειου
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Αίθουσα παρασκευαστηρίου και BAR
- Ανάπλαση εξωτερικού χώρου με κατασκευή πισινών, με εγκατάσταση πέργολας για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, προκειμένου για συνάθροιση κοινού για διάφορες εκδηλώσεις
- Διαμόρφωση – καλλωπισμό του λοιπού εξωτερικού χώρου με πράσινο

4. Ο φάκελος προσφοράς - πρόταση κάθε υποψηφίου για την αξιοποίηση του μισθίου περιλαμβάνει και περιγραφή των ανωτέρω ζητούμενων πρόσθετων παροχών των σχετικών με την αξιοποίηση αυτού (άρθρο 196 του ν.4555/2018, άρθρο 3§2Γ' του π.δ/τος 270/1981).

Άρθρο 3- Διάρκεια της εκμίσθωσης

3.1 Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τριανταπέντε (35) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

3.2 Η διάρκεια της εκμίσθωσης του Μισθίου Ακινήτου δύναται να παραταθεί για ακόμη πέντε (5) έτη, με σχετική πράξη των μερών (Εκμισθωτή-Μισθωτή), αφού προηγηθεί σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων και κατόπιν σχετικού αιτήματος του μισθωτή, εφόσον ο μισθωτής θα έχει εκπληρώσει πλήρως και προσηκόντως τις έως τότε συμβατικές υποχρεώσεις του (και δη ως προς την κατασκευή και θέση σε λειτουργία του τουριστικού καταλύματος) και θα έχει ειδοποιήσει τον Εκμισθωτή και αιτηθεί εγγράφως για την παράταση, το αργότερο τουλάχιστον οκτώ (8) μήνες πριν από την εκπνοή της συμβατικής διάρκειας.

3.3. Πέραν της ανωτέρω πρόβλεψης και διαδικασίας, η σύμβαση μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως να παραταθεί ή να ανανεωθεί ή να θεωρηθεί ότι παρατάθηκε ή ανανεώθηκε σιωπηρά μετά τη λήξη της διάρκειάς της, άνευ νεότερης έγγραφης συμφωνίας μεταξύ των μερών (άρθρο 3§2Γ' του π.δ/τος 270/1981).

Άρθρο 4- Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των πεντακοσίων ευρώ (500,00€) για κάθε μήνα, πλέον χαρτοσήμου 3,6% (άρθρο 3§2Γ' του π.δ/τος 270/1981).

Άρθρο 5- Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα των υποψηφίων

Α) Οι υποψήφιοι, είτε ενεργούν ως εταιρεία είτε ατομικά, θα πρέπει:

α) Να διαθέτουν κατά ελάχιστο εικοσιπενταετή εμπειρία πάνω στον ξενοδοχειακό και γενικά τουριστικό κλάδο. Η εν λόγω εμπειρία θα πρέπει να αποδεικνύεται από βεβαίωση του αντίστοιχου επιμελητηρίου (Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο)

β) Να έχουν συνάψει την τελευταία δεκαετία και να έχουν επιτυχώς εκτελέσει τουλάχιστον έξι (6) συμβάσεις συναφούς αντικείμενου με το οριζόμενο αντικείμενο αξιοποίησης και χρήσης του εν λόγω ακινήτου, ήτοι ξενοδοχείο ύπνου, εστιατόριο, μαζική εστίαση, καφέ μπαρ, που το ύψος εκάστης των ως άνω συμβάσεων να ανέρχεται κατ' ελάχιστο στο ποσό των εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (70.000,00€) με το Δημόσιο και Ιδιωτικό τομέα.

Σε περίπτωση ένωσης/κοινοπραξίας υποψηφίων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις πρέπει να καλύπτονται αθροιστικά από όλα τα μέλη της ένωσης.

Άρθρο 6- Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας- Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Η Επιτροπή Δημοπρασίας δύναται να αποφασίσει, με σχετική απόφασή της που καταχωρείται στα πρακτικά, για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας (άρθρο 5§1 του π.δ/τος 270/1981).
2. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας 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 (άρθρο 5§2 του π.δ/τος 270/1981).
3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό (άρθρο 5§3 του π.δ/τος 270/1981).
4. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, τα οποία συντάσσονται σε απλό χαρτί (άρθρο 5§§5 και 6 του π.δ/τος 270/1981).
5. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασίας, τον τελευταίο πλειοδότη, δηλ. το διαγωνιζόμενο που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό και τον εγγυητή αυτού (άρθρο 5§7 του π.δ/τος 270/1981).
6. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ του τελευταίου πλειοδότη [άρθρο 72§1ε) του ν.3852/2010 άρθρο 5§8 του π.δ/τος 270/1981].
7. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης (άρθρο 6§1 του π.δ/τος 270/1981).
8. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:
 - (α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
 - (β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά.
 - (γ) Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης (άρθρο 6§2 του π.δ/τος 270/1981).
- 9.1. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα στην παρούσα διακήρυξη ορίζονται. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία (άρθρο 6§§4 και 5 του π.δ/τος 270/1981).
- 9.2. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.
10. Στις περιπτώσεις (β) και (γ) της ως άνω παραγράφου 8 η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο δύναται να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (άρθρο 6§3 και 5 του π.δ/τος 270/1981).

Άρθρο 7- Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

1. Στη δημοπρασία δύνανται να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Οι υποψήφιοι μπορούν να συμμετέχουν είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλη ένωσης/κοινοπραξίας (άρθρα 19 και 25 του ν.4412/2016).
2. Οι ενώσεις/ κοινοπραξίες υποψηφίων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα ζητούμενα, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην ένωση/κοινοπραξία, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο άρθρο 19§2 του ν. 4412/2016. Επίσης υποβάλλονται πρακτικά αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (σε περίπτωση Α.Ε.) ή απόφαση των διαχειριστών, νομίμων εκπροσώπων (σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ι.Κ.Ε.) τα οποία πρέπει να αναφέρουν:

- (α) την έγκριση συμμετοχής στη δημοπρασία,
- (β) την έγκριση υποβολής κοινής προσφοράς με τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης στην οποία θα αναφέρεται ονομαστικά το μέρος της σύμβασης (ποσοστό συμμετοχής) που αναλαμβάνει κάθε μέλος της ένωσης,
- (γ) τον ορισμό νομίμου εκπροσώπου για τη δημοπρασία ή τον ορισμό κοινού νομίμου εκπροσώπου της ένωσης για τη δημοπρασία και τον τυχόν ορισμό αντικλήτου της ένωσης για τη δημοπρασία με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας.
- (δ) το συντονιστή της ένωσης,
- (ε) ότι τα μέλη της ένωσης ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του Δήμου.

Άρθρο 8 - Δικαιολογητικά

1. Όλοι οι υποψήφιοι πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διενέργειας την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο προσφοράς - πρόταση, ο οποίος απευθύνεται προς το Δήμο Κορινθίων, αναγράφει τα στοιχεία της εν προκειμένω δημοπρασίας του ακινήτου και περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

(α) Αν ο υποψήφιος είναι φυσικό πρόσωπο: ταυτότητα και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος με τις μεταβολές του από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Αν ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο, ανεξαρτήτως της νομικής μορφής αυτού :

-Γενικό πιστοποιητικό (μεταβολών) του νομικού προσώπου από ΓΕΜΗ, όλα τα έγγραφα που αναφέρονται στο εν λόγω πιστοποιητικό, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς,

-Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό επικυρωμένο από το ΓΕΜΗ,

- Αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ,

- Πρακτικό Δ.Σ (για Α.Ε.) ή δήλωση- εξουσιοδότηση διαχειριστή (για Ε.Π.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε, ΙΚΕ), περί έγκρισης συμμετοχής στη δημοπρασία, στον οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση προς συγκεκριμένο πρόσωπο για υπογραφή και υποβολή της προσφοράς και των λοιπών απαιτούμενων εγγράφων της δημοπρασίας σε περίπτωση που δεν υπογράψει την προσφορά ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου Αναδόχου).

Σε περίπτωση κοινοπραξίας προσκομίζονται τα ανωτέρω για κάθε νομικό πρόσωπο αυτής.

(β) Πιστοποιητικό του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους μέλους εγκατάστασης σύμφωνα με το οποίο πιστοποιείται αφενός, η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου, το ειδικό επάγγελμά τους, το οποίο πρέπει να είναι συναφές με το αντικείμενο της παρούσας δημοπρασίας (τουριστικά καταλύματα, χώροι συνάθροισης κοινού, παρασκευαστήριο-καφετέρια-bar,).

Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του Παραρτήματος XI του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικείμενου της υπό ανάθεση σύμβασης.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό ή Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο.

(γ) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού εξακοσίων ευρώ (600,00€) [κατώτατο όριο προσφοράς 500 ευρώ X 12 μήνες X 10%= 600€, βλ. άρθρο 3§2Γ γ) του π.δ/τος 270/1981].

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ή χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέλη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται

μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα (άρθρο 72§§3,4 και 65 του ν. 4412/2016).

(δ) Υπεύθυνη δήλωση του αξιόχρεου εγγυητή του υποψηφίου, ότι αυτός παρίσταται στη διαδικασία και αποδέχεται, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στον υποψήφιο για λογαριασμό του οποίου τίθεται αξιόχρεος εγγυητής, την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και την αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τον υποψήφιο ευθύνη του για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

(ε) Απόσπασμα ποινικού μητρώου του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

(στ) Πιστοποιητικά από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας του υποψηφίου ή από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας από τα οποία να προκύπτει εάν ο υποψήφιος τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.

Ειδικότερα για τους οικονομικούς φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα, τα πιστοποιητικά ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, εκδίδονται από το αρμόδιο πρωτοδικείο της έδρας του οικονομικού φορέα. Το πιστοποιητικό ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με δικαστική απόφαση εκδίδεται από το οικείο Πρωτοδικείο της έδρας του οικονομικού φορέα, το δε πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων εκδίδεται από το Γ.Ε.Μ.Η., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ως κάθε φορά ισχύουν. Τα φυσικά πρόσωπα (ατομικές επιχειρήσεις) δεν προσκομίζουν πιστοποιητικό περί μη θέσεως σε εκκαθάριση. Η μη αναστολή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του οικονομικού φορέα, για τους εγκατεστημένους στην Ελλάδα οικονομικούς φορείς αποδεικνύεται μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Με εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/Επιχείρησης”, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet).

Αν το κράτος-μέλος ή η εν λόγω χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο ή το πιστοποιητικό αυτό δεν καλύπτει τις ανωτέρω περιπτώσεις το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος.

(ζ) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας από τους αρμόδιους ασφαλιστικούς φορείς του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, εν ισχύ την ημέρα που τα προσκομίζουν.

Αν ο υποψήφιος είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Αν το κράτος-μέλος ή η εν λόγω χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο ή το πιστοποιητικό αυτό δεν καλύπτει τις ανωτέρω περιπτώσεις το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος.

Οι αρμόδιες δημόσιες αρχές παρέχουν, όπου κρίνεται αναγκαίο, επίσημη δήλωση στην οποία αναφέρεται ότι δεν εκδίδονται τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά της παρούσας παραγράφου.

(η) Αν ο υποψήφιος είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, προσκομίζεται βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής αυτού δεν έχουν οφειλές προς το Δήμο Κορινθίων.

(θ) Βεβαίωση Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου για απόδειξη της εμπειρίας πάνω στον ξενοδοχειακό και γενικά τουριστικό κλάδο.

(ι) Κατάλογο συμβάσεων, από τον οποίο να προκύπτει ότι κατά τη διάρκεια των δέκα (10) τελευταίων ετών (2012 έως και 2021) ο υποψήφιος έχει εκτελέσει επιτυχώς τουλάχιστον έξι (6)

συμβάσεις συναφούς αντικείμενου με το οριζόμενο αντικείμενο αξιοποίησης και χρήσης του εν λόγω ακινήτου, ήτοι ξενοδοχείο ύπνου, εστιατόριο, μαζική εστίαση, καφέ μπαρ, που το ύψος εκάστης των ως άνω συμβάσεων να ανέρχεται κατ' ελάχιστο στο ποσό των εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (70.000,00€) στον ιδιωτικό ή στον δημόσιο τομέα.

Ο εν λόγω κατάλογος πρέπει να συνοδεύεται από:

- Βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης, όταν οι αποδέκτες είναι Δημόσιοι Φορείς.
- Βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης, συμβάσεις καθώς και παραστατικά – τιμολόγια, όταν οι αποδέκτες είναι Ιδιωτικοί Φορείς.

(ια) Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι:

- i. όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της διακήρυξης είναι ουσιώδεις.
- ii. αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
- iii. έλαβε γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού και του επιδιωκόμενου από τον Δήμο τρόπου χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου, ήτοι της χρήσης αυτού (χώροι συνάθροισης κοινού, εστιατόριο, μαζική εστίαση, καφετέρια, κέντρο διασκέδασης, τουριστικά καταλύματα).
- iv. συμμορφώνεται με τις ισχύουσες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις.

(ιβ) Πρόταση του υποψηφίου για την αξιοποίηση του μισθίου με περιγραφή των ζητούμενων πρόσθετων παροχών των σχετικών με την αξιοποίηση αυτού,

Ειδικότερα, πρέπει να κατατεθεί πρόταση κατασκευής στο μίσθιο για:

- Καταλύματα στον πρώτο όροφο και σε μέρος του ισογείου
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Αίθουσα παρασκευαστήριου και BAR
- Ανάπλαση εξωτερικού χώρου με κατασκευή πισινών, με εγκατάσταση πέργολας για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, προκειμένου για συνάθροιση κοινού για διάφορες εκδηλώσεις
- Διαμόρφωση – καλλωπισμό του λοιπού εξωτερικού χώρου με πράσινο

(ιγ) Βεβαίωση από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου ότι ο υποψήφιος μισθωτής έλαβε γνώση του χώρου και των ιδιοτεροτήτων αυτού, εις τον οποίον θα υλοποιηθεί η εν λόγω επένδυση.

2. Σχετικώς με την κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής πρωτοτύπων ή επικυρωμένων αντιγράφων εγγράφων σε διαγωνισμούς δημοσίων συμβάσεων διευκρινίζονται τα εξής:

(α) Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014. Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής κεκυρωμένων αντιγράφων.

(β) Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων:

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες (βλ. και σημείο 6.2.)

(γ) Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικώς αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν.4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014.

(δ) Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα:

Γίνονται υποχρεωτικώς αποδεκτά πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους υποψηφίους.

(ε) Οι ενώσεις/ κοινοπραξίες υποψηφίων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα ζητούμενα, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην ένωση/κοινοπραξία

Άρθρο 9- Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση από το αρμόδιο όργανο των πρακτικών της δημοπρασίας [άρθρο 3§2Α στ) του π.δ/τος 270/1981].

Ο Δήμος Κορινθίων δεν έχει αστική ή όποια ευθύνη απέναντι του μισθωτή για τυχόν μη αδειοδότηση από την αρχαιολογική ή όποια άλλη αρμόδια υπηρεσία των τυχόν επιπλέον των υπάρχουσών εγκαταστάσεων, τις οποίες θα περιλάβει ο μισθωτής στην πρότασή του για την ανακατασκευή του μίσθιου.

Άρθρο 10-Το ουσιώδες των όρων της διακήρυξης

Όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της διακήρυξης, αναπόσπαστο μέρος της οποίας είναι το σύνολο των Παραρτημάτων της, είναι ουσιώδεις. Παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής συνεπάγεται, αδιαφόρως εάν προβλέπεται ή όχι η ποινή αποκλεισμού στο άρθρο που προβλέπει τον παραβιαζόμενο όρο, την ακυρότητα της προσφοράς του υποψηφίου.

Άρθρο 11 – Η μισθωτική σύμβαση, η υπογραφή της, οι όροι της και τα δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Α' 1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών, από την επί αποδείξει κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, όπως αναφέρεται ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης (άρθρο 3§2Α' ζ) του π.δ/τος 270/1981).

2. Εγγυήσεις:

- Για την εξασφάλιση της έγκαιρης, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καταβολής του μισθώματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη η οποία ισούται με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία τούτου υπολογιζόμενου για ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%) [άρθρο 3§2Γ γ) του π.δ/τος 270/1981].

- Ως εγγύηση καταβάλλεται πλέον της ανωτέρω εγγύησης στον Δήμο, το συμφωνηθέν μίσθωμα δώδεκα (12) μηνών, είτε με κατάθεση, είτε με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Οι ανωτέρω εγγυήσεις επιστρέφονται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

3. Το μίσθωμα:

- Καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου το πρώτο πενήνήμερο κάθε μηνός. Η καταβολή αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έναρξης των εργασιών στο μίσθιο, λόγω καθυστέρησης έκδοσης των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών από τον Δήμο, τότε το ποσό του μισθώματος που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα της καθυστέρησης αυτής αφαιρείται από τα μισθώματα που οφείλει ο μισθωτής.

- Μετά το δεύτερο έτος αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον Τιμάρημο Κόστους Ζωής του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, εφόσον αυτός είναι θετικός, ενώ σε περίπτωση που είναι αρνητικός δεν αναπροσαρμόζεται.

- Σε περίπτωση που ο μισθωτής, μετά από έγγραφη συμφωνία με τον Δήμο, προβεί σε επιπλέον, πέραν των συμφωνημένων με την αρχική σύμβαση, κατασκευές, αναπροσαρμόζεται αναλόγως προς την έκταση των κατασκευών αυτών.

4. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο Δήμος προβαίνει στην έξωση του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και δικαιούται να αξιώσει την αποκατάσταση πάσης ζημίας, θετικής και αποθετικής, που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

5. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού, όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιουδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα/υποχρέωση. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

6. Ο μισθωτής εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης πρέπει να έχει εκτελέσει τις προβλεπόμενες από τη σύμβαση εργασίες και να έχει ξεκινήσει η λειτουργία των επιχειρήσεων. Στο εν λόγω χρονικό διάστημα των τριών (3) ετών δεν προσμετράται το χρονικό διάστημα πιθανής καθυστέρησης έκδοσης των αδειών οικοδομής από τον Δήμο. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν προβεί στα ανωτέρω εντός του χρονικού διαστήματος των τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, η μισθωτική σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και το ακίνητο επιστρέφεται ελεύθερο μίσθωσης στο Δήμο.

7. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγο που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος στον Δήμο.

Β'1. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του μισθωτή, ήτοι τον τελευταίο πλειοδότη με τον οποίο καταρτίστηκε η σύμβαση σε εκτέλεση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας που τυχόν το βαραίνει. Τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει ήδη λάβει γνώση και έχει αποδεχθεί την εν γένει κατάσταση του μισθίου. Επομένως, ο Δήμος δεν υποχρεούται ένεκα των ανωτέρω λόγων σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή σε λύση της σύμβασης [άρθρο 3§2Γ στ) του π.δ/τος 270/1981].

2. Ο Δήμος υποχρεούται, σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, να προβεί στην έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών για την αξιοποίηση και χρήση του μισθίου σύμφωνα με την τελική πρόταση του πλειοδότη – μισθωτή και τα πλήρη σχέδια που θα καταθέσει.

3. Οι δαπάνες συντήρησης κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οποιαδήποτε επιπλέον δαπάνη προκύψει εξαιτίας της κακής χρήσης του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων βαρύνουν αποκλειστικώς το μισθωτή.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί ο ίδιος στην έκδοση των απαραίτητων αδειών λειτουργίας των καταστημάτων που θα κατασκευαστούν.

5. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος και οφείλει να προβεί με δικά του έξοδα στην εγκατάσταση του απαιτούμενου εξοπλισμού πυρασφάλειας, στην έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας.

6. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση [άρθρο 3§2Γ ε) του π.δ/τος 270/1981].

6.1. Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά παραμένουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται προς τούτο αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη βαρύνει τον μισθωτή (άρθρο 196 του ν.4555/2018, άρθρο 3§2Γ του π.δ/τος 270/1981).

6.2. Μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου της σύμβασης μίσθωσης ή την από κοινού αποφασισθείσα λύση αυτής, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αναλάβει κάθε κινητό περιουσιακό στοιχείο του, καθώς και μη μόνιμα εμπεπηγμένες στο έδαφος κατασκευές, υπό τον όρο ότι η απομάκρυνσή τους δεν επηρεάζει τη λειτουργική ενότητα και τους όρους χρήσης του Ακινήτου ή τμημάτων αυτού.

6.3. Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον Δήμο αποζημίωση και ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα [άρθρο 3§2Γ ζ) του π.δ/τος 270/1981].

7. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης αφενός να τηρεί τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από υγειονομικές διατάξεις και τις διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, που έχουν θεσπιστεί με το δίκαιο της Ένωσης και το εθνικό δίκαιο, αφετέρου δε να μην ενεργεί αθέμιτα, παράνομα ή καταχρηστικά.

8. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί το κοινό με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς το κοινό με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Γ' 1. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που πρόκειται να αναγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

2. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (άρθρο 196 του ν.4555/2018).

3. Οποιαδήποτε τροποποίηση της χρήσης του ακινήτου απαιτεί την έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο.

4. Πέραν των αλλαγών που προβλέπονται στην τελική πρόταση του πλειοδότη – μισθωτή, ο μισθωτής δεν δύναται να προβεί σε επιπλέον τροποποίηση, αλλοίωση, προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλει την συμφωνηθείσα μορφή του, χωρίς την άδεια του Δήμου. Τυχόν παρέμβαση του μισθωτή στο ακίνητο, που διαφοροποιείται από τα προβλεπόμενα στην άδεια οικοδομής που έχει εκδώσει ο Δήμος, συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

6. Στην περίπτωση που εξυπηρετείται ο σχεδιασμός της πρότασης αξιοποίησης που κατέθεσε ο μισθωτής, αυτός δύναται να αφαιρέσει το συγκρότημα δεξαμενών από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 213,43τ.μ. και τις λοιπές δεξαμενές εμβαδού 43,70τ.μ. και 21,62τ.μ. αντίστοιχα από το ακίνητο.

7. Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του βαρύνει το μισθωτή.

8. Μεταξύ του πλειοδότη-μισθωτή και του Δήμου συντάσσεται και υπογράφεται Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των συμπεριλαμβανόμενων σε αυτούς ειδών.

Δ' 1. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης συνεπάγεται, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, πέραν του ότι προβλέπεται ειδικώς σε κάθε διάταξη της παρούσας:

α. την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του και τη λύση της σχετικής σύμβασης,

β. την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,

γ. το δικαίωμα αποζημίωσης του Δήμου για κάθε ζημιά που τυχόν προκύψει από τα ανωτέρω, λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή – πλειοδότη.

3. Τα τυχόν κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα τυχόν έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 12 - Δημοσίευση της διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ. 270/1981, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης αναρτάται στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

2. Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Κολιάτσου 32, Κόρινθος, 2ος όροφος, τηλ. 27413 61021, 27413 61099, 27413 61095, κ.κ. Ειρήνη Χουρσαλά, Βενετία Κότσαλου, Ελένη Καρσιώτη).

Β.- Μετά τον καθορισμό των όρων της παρούσας, εκδίδεται λεπτομερής διακήρυξη δημοπρασίας του Δημάρχου Κορινθίων για υποβολή προσφορών των ενδιαφερομένων, τον οποίο και εξουσιοδοτεί για τις νόμιμες δημοσιεύσεις.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **35/477/2022.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 12-8-2022

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ