



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης 165/2013

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 15/11-06-2013 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: Σύνταξη διακήρυξης και καθορισμός όρων διαγωνισμού εκμίσθωσης εστιατορίου, OPEN BAR και ψησταριάς στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 (τμήματος του Β.Κ. 5 δημοσίου ακινήτου εμβαδού 23.000τ.μ. στη θέση Θίνες Κουρούτας της Δημοτικής Ενότητας Αμαλιάδας του Δήμου Ήλιδας).

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 11-06-2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00μ.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ήλιδας, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 20015/15/07-06-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος – Πρόεδρος
2. Χριστόπουλος Γεώργιος – Αντιπρόεδρος
3. Προκόπης Πέτρος – Μέλος
4. Χριστοφόρου Ευάγγελος – Μέλος
5. Παπαδάτος Πέτρος – Μέλος
6. Νικολόπουλος Χρήστος – Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δούλος Παντελής – Μέλος
2. Παναγόπουλος Χρήστος – Μέλος
3. Κολόσακας Άγγελος – Μέλος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα έξη (6) μέλη και απόντα τρία (3) μέλη, ο Πρόεδρος κ. Βασίλειος Ζαχαρόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Ρούτση Χρήστο.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. με το από 11-6-2013 έγγραφό της αναφέρει τα εξής: «Μετά από συζήτηση το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ, αποφάσισε κατά την υπ αρ 418/05.06.2013 (Θέμα 16ο) ενέκρινε τη μίσθωση με απευθείας ανάθεση τμήματος του ακινήτου με ΑΒΚ 5 του Νομού Ηλείας, στο Δήμο Ήλιδας, υπό τους κάτωθι βασικούς όρους:

- Αντικείμενο Μίσθωσης: Έκταση συνολικού εμβαδού 23.000τμ, με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση και τη γενικότερη λειτουργία του Camping,
- Διάρκεια Μίσθωσης: Έως 31.10.2013,
- Μίσθωμα: Ο Δήμος θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ ΑΕ, το ήμισυ των εσόδων που θα εισπράξει από την εκμίσθωση ή/και την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων (Camping, Εστιατόριο, Open Bar, Ψησταριά κλπ). Η εκμίσθωση των επισιτιστικών θα πραγματοποιηθεί από το Δήμο Ήλιδας, με διαγωνιστική διαδικασία. Η Δημοτική Αρχή, υποχρεούται να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ όλα τα απαραίτητα στοιχεία που τεκμηριώνουν το μίσθωμα που εισέπραξε, πριν την καταβολή του μισθώματος ή όποτε της ζητηθεί.

Σε κάθε περίπτωση το ποσό του Μισθώματος που θα καταβληθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ, δεν θα είναι χαμηλότερο των 50.000€.

- Καταβολή Μισθώματος: Το μίσθωμα θα καταβληθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ, το αργότερο έως τις 31.08.2013. Σε περίπτωση που κάποια από τις ως άνω εγκαταστάσεις λειτουργήσει υπό την εποπτεία του Δήμου ή Δημοτικής Επιχείρησης, τα μισθώματα θα αποδοθούν έως 31.10.2013.

- Απαιτούμενες Εγγυήσεις: Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, ύψους 50.000€, η οποία θα επισταφεί με τη καταβολή του μισθώματος.

- Χρήση - Λειτουργία - Εποπτεία Μισθίου: Ο Δήμος υποχρεούται πριν από την πλευράς του εκμίσθωση των εγκαταστάσεων να προβεί σε πλήρη καθαρισμό του ακινήτου και να προβεί σε εργασίες αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου και τον κτισμάτων που περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της μίσθωσης, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα στους επισκέπτες του Camping.

Υποχρεούται ακόμη να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων της ΕΤΑΔ Α.Ε. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του μισθίου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του από την ΕΤΑΔ Α.Ε.

- Παράδοση - Παραλαβή Ακινήτου: Η ΕΤΑΔ ΑΕ, θα παραλάβει το ακίνητο από το Δήμο, το αργότερο έως 10.11.2013.

Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με συμβολαιογραφική πράξη, που αποτελεί τίτλο εκτελεστό, τα έξοδα της οποίας θα βαρύνουν αποκλειστικά το Δήμο.»

Μετά τα παραπάνω πρέπει να συντάξουμε τη διακήρυξη και να καθορίσουμε τους όρους του διαγωνισμού.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη στην λήψη απόφασης.

Η οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- το έγγραφο της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81 όπως αυτό ισχύει, μετά από διαλογική συζήτηση, μειοψηφούντος του κ. Χριστόπουλου Γεώργιου με λευκό,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη του διαγωνισμού, ως εξής:

Άρθρο 1^ο : Ο Δήμος Ήλιδας διακηρύττει ότι, εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του εστιατορίου, του OPEN BAR και της ψησταριάς στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 (τμήματος του Β.Κ. 5 δημοσίου ακινήτου στη θέση Θίνες Κουρούτας της Δημοτικής Ενότητας Αμαλιάδας του Δήμου Ήλιδας).

Άρθρο 2^ο : Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο Αμαλιάδας την 25^η του μήνα Ιουνίου του έτους 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 13.00μ.μ., ενώπιον της αρμοδίας Επιτροπής.

Άρθρο 3^ο : Ως μίσθιο θεωρείται : α) Το εστιατόριο, β) το OPEN BAR με τον περιβάλλοντα λειτουργικό του χώρο, και γ) η ψησταριά με το περιβάλλοντα λειτουργικό της χώρο. Οι χώροι αυτοί θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για δραστηριότητες αυτές.

Άρθρο 4^ο : Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 100.000,00€.

Άρθρο 5^ο : Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την υπογραφή του συμφωνητικού ως την 31/10/2013. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, στηριζόμενος ακόμα και σε διάταξη νόμου, ή απόφαση Δικαστηρίου δεν παραδώσει το μίσθιο, θα καταβάλλει 1.000€ για κάθε μέρα παραμονής πέραν της συμφωνηθείσας ημερομηνίας (31/10/2013). Πέραν της

παραπάνω ημερομηνίας λήξης, οτιδήποτε ευρίσκεται στο ενοικιαζόμενο ακίνητο ενσωματωμένο ή μη σ' αυτό (κινητό ή ακίνητο) παραμένει στην ιδιοκτησία του εκμισθωτή του χώρου.

Άρθρο 6°: Ο Δήμος θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ ΑΕ, το ήμισυ των εσόδων που θα εισπράξει από την εκμίσθωση ή/και την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων (Camping, Εστιατόριο, Open Bar, Ψησταριά κλπ). Η εκμίσθωση των επισιτιστικών θα πραγματοποιηθεί από το Δήμο Ήλιδας, με διαγωνιστική διαδικασία. Η Δημοτική Αρχή, υποχρεούται να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ όλα τα απαραίτητα στοιχεία που τεκμηριώνουν το μίσθωμα που εισέπραξε, πριν την καταβολή του μισθώματος ή όποτε της ζητηθεί.

Σε κάθε περίπτωση το ποσό του Μισθώματος που θα καταβληθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ, δεν θα είναι χαμηλότερο των 50.000€.

Άρθρο 7° : Το μίσθωμα θα καταβληθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ, το αργότερο έως τις 31.08.2013. Σε περίπτωση που κάποια από τις ως άνω εγκαταστάσεις λειτουργήσει υπό την εποπτεία του Δήμου ή Δημοτικής Επιχείρησης, τα μισθώματα θα αποδοθούν έως 31.10.2013.

Άρθρο 8° : Ο Δήμος υποχρεούται πριν από την πλευράς του εκμίσθωση των εγκαταστάσεων να προβεί σε πλήρη καθαρισμό του ακινήτου και να προβεί σε εργασίες αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου και των κτισμάτων που περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της μίσθωσης, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα στους επισκέπτες του Camping.

Υποχρεούται ακόμη να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων της ΕΤΑΔ Α.Ε. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του μισθίου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του από την ΕΤΑΔ Α.Ε.

Άρθρο 9° : Η ΕΤΑΔ ΑΕ, θα παραλάβει το ακίνητο από το Δήμο, το αργότερο έως 10.11.2013.

Άρθρο 10° : Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού 10.000,00€ και δημοτική ενημερότητα μη ύπαρξης βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών.

Άρθρο 11°: Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης του μισθίου η παραχώρηση της χρήσης προς τρίτους μετά ή άνευ ανταλλάγματος και η υπεκμίσθωση. Επίσης απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο 12ο : Ο εκμισθωτής Δήμος Ήλιδας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας έλαβε γνώση ο μισθωτής ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή ελάττωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 13° : Σε περίπτωση που ο μισθωτής θέλει να προβεί σε οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή ή εκτέλεση έργου στο μίσθιο θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου. Κάθε βελτίωση του κτιρίου, προσθήκη και εγκατάσταση αναπόσπαστων συνδεδεμένων με το κτίριο θα παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς καμιά αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 14° : Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τας υπέρ αυτού δουλειάς τα όρια αυτού και εν γένει το κτίριο με τις εγκαταστάσεις του και τους γύρω χώρους καθαρούς και περιποιημένους και να το προστατεύει από φθορές, ζημιές και καταπατήσεις, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση.

Άρθρο 15° : Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ανοικτό και σε λειτουργία του μισθίου σε όλες τις επιτρεπόμενες ημέρες και ώρες του έτους και κατά τρόπο ανταποκρινόμενο προς τον προορισμό του. Τόσο ο μισθωτής όσο και το απασχολούμενο προσωπικό (έμμισθο και άμισθο) θα πρέπει να συμπεριφέρεται ευγενικά προς τους πελάτες και να έχουν άριστη εμφάνιση επαγγελματική κατάρτιση.

Άρθρο 16° : Οι επισκευές και βελτιώσεις των κτιρίων θα γίνουν από τον μισθωτή με δαπάνες του χωρίς καμιά επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 17° : Ο μισθωτής υποχρεούται με την έγκριση επ' ονόματί του της εκμίσθωσης να προσέλθει στο Δήμο και να προκαταβάλλει όλο το ποσό της προσφοράς μαζί με το χαρτόσημο 3,6% που αναλογεί.

Άρθρο 18° : Ο μισθωτής υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης για την έγκριση τους αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Δημοτική Αρχή να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αν δεν προσέλθει στην ανωτέρω προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος αυτού.

Άρθρο 19° : Σαν κύριοι σκοποί της εκμίσθωσης αναφέρονται ενδεικτικά η αξιοποίηση και αναβάθμιση της περιοχής Κουρούτας, η προβολή της πόλης και η ψυχαγωγία και εξυπηρέτηση των κατοίκων της Αμαλιάδας και κάθε επισκέπτη μας.

Άρθρο 20° : Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες λειτουργίας, τα δημοτικά τέλη ύδρευσης, καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού και οι πάσης φύσεως φόροι καθώς και το χαρτόσημο που αναλογεί εξ ολοκλήρου στο τελικό ποσό της προσφοράς.

Άρθρο 21° : Τροποποίηση των όρων της μισθώσεως μπορεί να γίνει μόνο μετά από αίτηση του μισθωτή και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 22° : Συμβατικά στοιχεία της εκμίσθώσεως αποτελούν α) η διακήρυξη β) η προσφορά του προκρινόμενου.

Άρθρο 23° : Ο τελευταίος πλειοδότης δεν απαιτεί κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου. Ο Δήμος ουδεμία ευθύνη έχει σε περίπτωση μη εκδόσεως των απαιτούμενων αδειών λειτουργίας από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Άρθρο 24° : Δημοσίευση περίληψη της διακήρυξης στο πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην τοπική εφημερίδα ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **165/2013**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η σημερινή συνεδρίαση.
Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμαλιάδα 19-06-2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Βασίλειος Ζαχαρόπουλος