



ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

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

Αριθμός Απόφασης 138/2015

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 12/04-06-2015 της κατεπείγουσας συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη διακήρυξης και καθορισμός όρων διαγωνισμού εκμίσθωσης εστιατορίου στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 εμβαδού 22.590τ.μ. (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας)».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 04-06-2015, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ήλιδας, συνήλθε σε κατεπείγουσα συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 5042/12/04-06-2015 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. Φωτόπουλος Χρήστος – Πρόεδρος.
2. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος – Αν/δρος.
3. Μανωλόπουλος Δημήτριος-Αλέξανδρος-Μέλος
4. Δούλος Παντελής – Μέλος.
5. Χριστοφόρου Ευάγγελος – Μέλος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος – Μέλος.
2. Καραϊνδρος Κωνσταντίνος – Μέλος.
3. Ζάρρας Γεώργιος – Μέλος.
4. Μπιλίρης Νικόλαος – Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη και απόντα τέσσερα (4) μέλη, ο Πρόεδρος κ. Φωτόπουλος Χρήστος 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:

Οι λόγοι που συντελούν στην κατεπείγουσα σύγκληση είναι ότι μετά τη χθεσινή συνεδρίαση 03-06-2015 του Δημοτικού Συμβουλίου και την έγκριση εκμίσθωσης των χώρων, μετά την παραχώρηση του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 εμβαδού 22.590τ.μ. (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας) από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. για τη μερική λειτουργία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων από το Δήμο Ήλιδας με διαγωνιστική διαδικασία. Η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα ψηφίζει θετικά για τα κατεπείγον της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια θέτω υπόψη σας την 171/3-6-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«1. Ομόφωνα δέχεται τη συζήτηση του θέματος προ ημερήσιας διάταξης ως κατεπείγον. 2. Κατά πλειοψηφία αποδέχεται την υπ' αριθμ. 4035/28.5.15 απόφαση της ΕΤΑΔ Α.Ε, για την εκμίσθωση τμήματος του δημοσίου ακινήτου με ΑΒΚ 5, εμβαδού 22.590 τ.μ, (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας) στον Δήμο Ήλιδας, στην κατάσταση που είναι και ευρίσκεται σήμερα, όπως εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 936/26.05.2015 τοπογραφικό διάγραμμα υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,...,Ζ,Η,Α), για μερική λειτουργία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, όπως αυτές θα προσδιορισθούν στη σύμβαση μίσθωσης, με τους κάτωθι βασικούς όρους: Διάρκεια: Η μίσθωση θα ξεκινήσει με την υπογραφή της Σύμβασης και θα λήξει την 31.10.2015.

Εξόφληση οφειλής Δήμου αναφορικά με το μίσθωμα έτους 2014, ύψους 25.000 ευρώ: Το ποσό αυτό θα καταβληθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ σε πέντε ισόποσες δόσεις, κατά τις ακόλουθες ημερομηνίες: 01.06.2015, 01.07.2015, 01.08.2015, 01.09.2015 και 01.10.2015. Μίσθωμα: Ο Δήμος Ήλιδας υποχρεούται να καταβάλει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. το 30% των εσόδων που θα εισπράξει από την ενδεχόμενη εκμίσθωση, ή το 30% των κερδών από την εκμετάλλευση από τον ίδιο ή επιχείρησής του, των εγκαταστάσεων (Κάμπινγκ, εστιατόριο, μπαρ, κ.λπ), κατά περίπτωση ανάλογα με την μορφή της αξιοποίησης που θα επιλεγεί κατά τη κρίση του Δήμου. Ο Δήμος υποχρεούται να υποβάλλει στην ΕΤΑΔ όλα τα επίσημα στοιχεία, από τα οποία να προκύπτει το σύνολο των μισθωμάτων που εισέπραξε, πριν την καταβολή του μισθώματος ή όποτε του ζητηθεί από την ΕΤΑΔ. Καταβολή μισθώματος: Το παραπάνω μίσθωμα θα καταβληθεί από τον Δήμο Ήλιδας στην ΕΤΑΔ, σε δύο δόσεις: α) κατά την 01.08.2015 και β) κατά την 09.11.2015.

Σελίδα 3 από 3

Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Μίσθωσης: Κατά την υπογραφή της σύμβασης, η μισθώτρια θα καταθέσει στην ΕΤΑΔ ΑΕ για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, εγγυητική επιστολή τραπεζίτης, ετήσιας διάρκειας και ποσού το οποίο ισούται με 5.000 ευρώ. Είδος Σύμβασης: Σύμβαση μίσθωσης, η οποία θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, και θα κηρύσσεται εκτελεστός τίτλος. Τα έξοδα της συμβολαιογραφικής πράξης βαρύνουν τον Δήμο Ήλιδας. Χρήση - Λειτουργία μισθίου: Ο Δήμος Ήλιδας υποχρεούται να προβεί σε πλήρη καθαρισμό του μισθίου, σε εργασίες αποκατάστασης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του μισθίου, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα στους επισκέπτες του κάμπινγκ. Ο Δήμος αναλαμβάνει την αποκλειστική αστική και ποινική ευθύνη για οποιαδήποτε υλική ζημία ή σωματική βλάβη τρίτου προκληθεί εντός του μισθίου.

-Ο Δήμος Ήλιδας υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο, σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λπ. 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 χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του Δήμου από την ΕΤΑΔ Α. Ε.

-Ο Δήμος Ήλιδας αναλαμβάνει με δαπάνες του την φύλαξη του Κάμπινγκ Κουρούτας καθ' όλο το έτος 2015.

-Ο Δήμος Ήλιδας αναλαμβάνει με δαπάνες του τον καθαρισμό και την προστασία του συνολικού δημοσίου ακινήτου έκτασης 76.000 τ.μ, έναντι οποιουδήποτε κινδύνου.

-Ο Δήμος Ήλιδας αναλαμβάνει με δαπάνες του την βελτίωση των υφισταμένων έργων υποδομής στο χώρο του Κάμπινγκ.

-Ο Δήμος Ήλιδας αναλαμβάνει με δαπάνες του την αποκατάσταση των σημαντικών υποδομών που έχουν υποστεί ζημιά.

-Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Ήλιδας είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου, κατά τη φύση και τον προορισμό του. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις περί λειτουργίας των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το μίσθιο, νομοθεσία.

-Η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Δήμου Ήλιδας για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά τούμισθίου.

3. Νόμιμος εκπρόσωπος του δήμου Ήλιδας για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, είναι ο δήμαρχος κ. Χριστοδουλόπουλος.

4. Εγκρίνει τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του κατασκηνωτικού χώρου από την Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων Αμαλιάδας, με αποκατάσταση κάθε ζημιάς που έχει υποστεί ο χώρος, από έξοδα που θα βαρύνουν την ίδια την Εταιρεία.

5. Εγκρίνει τη διεξαγωγή διαγωνισμών ανά δομή, για την εκμετάλλευση των παρακάτω εγκαταστάσεων:

- α) Εστιατόριο
- β) Ψησταριά
- γ) Open Bar
- δ) Mini market.

6. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, θα ακολουθήσει η διαδικασία της διαπραγμάτευσης και αν και εφόσον αποβεί και αυτή άγονη, όλες οι δομές θα εκχωρηθούν στην ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α. για εκμετάλλευση.».

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

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη στην λήψη απόφασης.

Η οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- την 171/3-6-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- 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,

αποφασίζει ομόφωνα

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, στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 εμβαδού 22.590τ.μ. (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας), σύμφωνα με τους όρους διαγωνισμού που συντάχθηκαν και καθορίστηκαν με την 138/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.

Άρθρο 2^ο : Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο Αμαλιάδας την 16^η του μήνα Ιουνίου του έτους 2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00μ.μ., ενώπιον της αρμοδίας Επιτροπής. Ο διαγωνισμός θα επαναληφθεί την 22^η Ιουνίου 2015 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00μ.μ. στον ίδιο τόπο εφόσον την πρώτη φορά αποβεί άγονη.

Άρθρο 3^ο : Ως μίσθιο θεωρείται το εστιατόριο με το περιβάλλοντα λειτουργικό του χώρο. Ο χώρος αυτός θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για δραστηριότητες αυτές.

Άρθρο 4^ο : Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 8.000,00€.

Άρθρο 5^ο : Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την υπογραφή του συμφωνητικού ως την 31/10/2015. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, στηριζόμενος ακόμα και σε διάταξη νόμου, ή απόφαση Δικαστηρίου δεν παραδώσει το μίσθιο, θα καταβάλλει 1.000,00€ για κάθε μέρα παραμονής πέραν της συμφωνηθείσας ημερομηνίας (31/10/2015). 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. Ότι δομές κατασκευαστούν από το μισθωτή οι σταθερές θα παραμείνουν στο χώρο και οι κινητές μπορούν να αφαιρεθούν απ' αυτόν.

Άρθρο 6^ο: Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού 800,00€, δημοτική ενημερότητα μη ύπαρξης βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 Ν.1599/1986 ότι έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού και αποδέχονται αυτούς ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 7^ο: 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 8^ο: 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 9^ο: 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 10^ο: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τας υπέρ αυτού δουλείας 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 11^ο: 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 13^ο: Ο μισθωτής υποχρεούται με την έγκριση επ' ονόματί του της εκμίσθωσης να προσέλθει στο Δήμο για την υπογραφή του συμφωνητικού. Η καταβολή του μισθώματος μαζί με το χαρτόσημο 3,6% που αναλογεί (ή όποιας άλλης νόμιμης επιβάρυνσης επί του μισθώματος επιβληθεί μελλοντικά) θα γίνει σε δύο δόσεις η πρώτη με την υπογραφή του συμφωνητικού και η δεύτερη στις 31/08/2015.

Άρθρο 14^ο: Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει για τη σύνταξη και την υπογραφή της συμφωνητικού ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος αυτού.

Άρθρο 14^ο: 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 15^ο: 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 16^ο: 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 17^ο: Τροποποίηση των όρων της μισθώσεως μπορεί να γίνει μόνο μετά από αίτηση του μισθωτή και απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

Άρθρο 18^ο: Συμβατικά στοιχεία της εκμίσθωσης αποτελούν α) η διακήρυξη και β) η προσφορά του προκρινόμενου.

Άρθρο 19^ο: 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 20^ο: Δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στις εφημερίδες ΠΡΩΙΝΗ, ΠΡΩΤΗ & ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 138/2015

Μετά την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η σημερινή συνεδρίαση.

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμαλιάδα 04-06-2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ