

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Πέλλας

διακηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία(επαναληπτική) για την εκμίσθωση τμήματος οικοπέδου εμβαδού 2.900 τ.μ. του αριθ. 221B Ο.Τ. της κοινότητας Γιαννιτσών του Δήμου Πέλλας για τη λειτουργία ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ στα πλαίσια της εμποροπανήγυρης Γιαννιτσών έτους 2023, η οποία θα διεξαχθεί με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1ο : Η δημοπρασία θα εκτελεστεί σύμφωνα με :

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/30-3-1981, τ. Α΄) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/8-6-2006, τ. Α΄) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (133/19-7-2018, τ. Α΄).
- 3) Τις διατάξεις της αριθ. 50116/2020 (Φ.Ε.Κ. 2065/30-5-2020, τ. Β΄) Υπουργικής Απόφασης «Κανονισμός ασφάλειας και ελέγχου εξοπλισμού και διατάξεων ψυχαγωγίας».
- 4) Τις διατάξεις της αριθ. 65006/27-6-2022 (Φ.Ε.Κ. 3364/30-6-2022, τ. Β΄) Κοινής Υπουργικής Απόφασης «Καθορισμός διαδικασίας, περιεχομένου, δικαιολογητικών, παραβόλου και κυρώσεων για τη χορήγηση έγκρισης εγκατάστασης και έγκρισης λειτουργίας και τη γνωστοποίηση λειτουργίας ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ, τσίρκων και παγοδρομίων και ένταξη στα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) που λειτουργούν ως Ενιαία Κέντρα Εξυπηρέτησης (Ε.Κ.Ε.)».
- 5) Τις εγκυκλίους που έχουν εκδοθεί κατά καιρούς σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων των Ο.Τ.Α.
- 6) Τις αριθ. 131/2022 και 176/2023 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πέλλας, με τις οποίες εγκρίθηκε και τροποποιήθηκε ο κανονισμός ίδρυσης και λειτουργίας της οργανωμένης υπαίθριας βραχυχρόνιας αγοράς στα πλαίσια της παραδοσιακής ετήσιας εμποροπανήγυρης Γιαννιτσών.
- 7) Την αριθ. 142/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πέλλας, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια της οργανωμένης υπαίθριας βραχυχρόνιας αγοράς στα πλαίσια της παραδοσιακής ετήσιας εμποροπανήγυρης Γιαννιτσών έτους 2023.

Άρθρο 2ο : Η εκμίσθωση αφορά τμήμα οικοπέδου εμβαδού 2.900 τ.μ. του αριθ. 221B Ο.Τ. της κοινότητας Γιαννιτσών, όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Πέλλας, με σκοπό την εγκατάσταση και λειτουργία ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ στα πλαίσια της εμποροπανήγυρης Γιαννιτσών έτους 2023.

Άρθρο 3ο : Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Γιαννιτσών (δημαρχείο) ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Πέλλας την Τρίτη 29 Αυγούστου 2023 και ώρα από 11:00 π.μ. μέχρι 11:30 π.μ.

Άρθρο 4ο : Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει την Τετάρτη 6 Σεπτεμβρίου 2023 και λήγει την Τετάρτη 13 Σεπτεμβρίου 2023.

Άρθρο 5ο : Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα προσκομίζοντας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας, αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή καταστατικού μαζί με πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση στη δημοπρασία και φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου του, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα (για τα νομικά πρόσωπα υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους).
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του δημοσίου (για τα νομικά πρόσωπα υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους).
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του ενδιαφερόμενου για την μίσθωση του ακινήτου.
- 5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 6) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 7) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του ασφαλιστικού του φορέα για τον ίδιο καθώς και για το προσωπικό που απασχολεί, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή των νόμιμων εκπροσώπων, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
- 9) Βεβαίωση της οικείας Δ.Ο.Υ. για την άσκηση δραστηριότητας, στην οποία θα αναγράφεται και ο κωδικός της αριθμός (κατηγορία NACE ή Κ.Α.Δ.).
- 10) Δήλωση έναρξης λειτουργίας Φορολογικού Ηλεκτρονικού Μηχανισμού (ταμειακής μηχανής).
- 11) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, αν πρόκειται για επιτηδευματία φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 12) Εγγυητική επιστολή οποιασδήποτε αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του Δήμου Πέλλας, για τη συμμετοχή του ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, ποσού τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00 €), το οποίο αντιστοιχεί σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ελάχιστου μισθώματος που ορίζεται στο άρθρο 7 της διακήρυξης.

Άρθρο 6ο : Το μίσθωμα θα καταβληθεί εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Πέλλας πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος Πέλλας μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο από την μίσθωση του ακινήτου με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 7ο : Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται στο ποσό των σαράντα χιλιάδων ευρώ (40.000,00 €). Επιπλέον ορίζεται ότι κάθε προσφορά για να γίνει αποδεκτή θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά εκατό ευρώ (100,00 €).

Άρθρο 8ο : Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την εκφώνησε και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους συμμετέχοντες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9ο : Αν κάποιος διαγωνιζόμενος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 10ο : Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν περατωθεί μέχρι την ώρα λήξης της, η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μπορεί να αποφασίσει για την παράταση της διαδικασίας μέχρι αυτή να ολοκληρωθεί.

Άρθρο 11ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Άρθρο 12ο : Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 13ο : Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Πέλλας, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε νόμιμου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Άρθρο 14ο : Ο Δήμος Πέλλας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στον μισθωτή το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 15ο : Υπεκμίσθωση του μίσθιου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξ' ολοκλήρου έναντι του Δήμου Πέλλας σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 16ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε χρονικό διάστημα δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για τον Δήμο Πέλλας από αυτό της προηγούμενης διαδικασίας.

Άρθρο 17ο : Η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτιστεί, εφόσον παρέλθει το χρονικό διάστημα που ορίζεται στο άρθρο 16 της διακήρυξης χωρίς την προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 18ο : Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία, για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης γενικότερα. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των λοιπών διαγωνιζόμενων επιστρέφονται στους δικαιούχους αμέσως μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος της μίσθωσης με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης.

Άρθρο 19ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία για την μίσθωση του ακινήτου (χαρτόσημο, ΟΓΑ χαρτοσήμου, κ.α.).

Άρθρο 20ο : Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση και λειτουργία ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ στα πλαίσια της εμποροπανήγυρης Γιαννιτσών έτους 2023. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων μέσα στα πλαίσια που ορίζονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία και τις τυχόν υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 21ο : Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πέλλας όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 της αριθ. 65006/2022 (Φ.Ε.Κ. 3364/30-6-2022, τ. Β΄) Κοινής Υπουργικής Απόφασης, για την έκδοση της σχετικής έγκρισης λειτουργίας των ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ. Σε περίπτωση καθυστέρησης της προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος Πέλλας μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο από την μίσθωση με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 22ο : Η τοποθέτηση καθώς και η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων από τον χώρο θα γίνει μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα πριν και μετά του χρονικού διαστήματος της μίσθωσης σε συνεννόηση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 23ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται αποκλειστικά με την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος για τη λειτουργία όλων των κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων των ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ καθώς επίσης και με τις δαπάνες για τη σύνδεση των εγκαταστάσεων σε περίπτωση που χρησιμοποιηθεί το δίκτυο της Δ.Ε.Η. Η συνολική εγκατάσταση θα είναι εφοδιασμένη με δικό της πίνακα διανομής ενώ όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή και θα πληρούν όλες τις προδιαγραφές σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ειδικές διατάξεις.

Άρθρο 24ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλα τα μέτρα ασφάλειας που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πρόκληση κάθε πιθανού ατυχήματος που θα συμβεί στο χώρο τόσο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης όσο και κατά την τοποθέτηση και την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων.

Άρθρο 25ο : Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πυρασφάλεια των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία φροντίζοντας για την τοποθέτηση επαρκών πυροσβεστικών μέσων σε εμφανή σημεία κάθε διάταξης ψυχαγωγίας.

Άρθρο 26ο : Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου καθώς και σε όλες τις εγκαταστάσεις και γενικότερα να συμμορφώνεται κάθε φορά με τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις καθώς και τις οδηγίες και υποδείξεις της υγειονομικής υπηρεσίας και των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 27ο : Όλες οι διατάξεις ψυχαγωγίας και γενικά όλες οι εγκαταστάσεις, κύριες και βοηθητικές, θα πρέπει να τοποθετηθούν στο χώρο με τέτοιο τρόπο ώστε να μην παρεμποδίζεται η ομαλή κυκλοφορία των παρευρισκόμενων καθώς και των οχημάτων αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης.

Άρθρο 28ο : Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τις υποχρεώσεις ως προς τη χρήση μουσικής κατά τη λειτουργία των ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ.

Άρθρο 29ο : Για την εύρυθμη λειτουργία των ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων λούνα παρκ, ο μισθωτής μπορεί να προσλάβει το απαραίτητο προσωπικό, για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος σχετικά με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή την εργασιακή σχέση.

Άρθρο 30ο : Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, όπως το παρέλαβε αρχικά, αλλιώς ευθύνεται με αποζημίωση υπέρ του Δήμου Πέλλας.

Άρθρο 31ο : Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης κατόπιν αιτήματος του μισθωτή χωρίς να συντρέχουν λόγοι ανώτερης βίας, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από την μίσθωση και η σχετική εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 32ο : Η σιωπηρή ανοχή του εκμισθωτή σε περίπτωση παράβασης ή καταστρατήγησης κάποιου όρου της μίσθωσης από τον μισθωτή δεν εκλαμβάνεται ως αποδοχή ή έγκριση ή παραίτηση κάποιου δικαιώματος ή τροποποίηση των όρων της μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον μισθωτή.

Άρθρο 33ο : Όλοι οι όροι της διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς από τον μισθωτή μπορεί να επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την έκπτωσή του από την εκμίσθωση του ακινήτου.

Άρθρο 34ο : Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 35ο : Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πέλλας ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχείου και στο κεντρικότερο μέρος της πόλης των Γιαννιτσών δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΣΤΑΜΚΟΣ