

Αργοστόλι, 19/ 6 /2025

Αριθ.Πρωτ.: 1391



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ-ΙΘΑΚΗΣ
Δ/νση: Ιωάννου Μεταξά
Τ.Κ. 28100 Αργοστόλι
Τηλ: 2671026541-2671028241
e-mail: ltkefa@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημόσιου, φανερού, προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού με ανοιχτές προσφορές

Ο Πρόεδρος του Λιμενικού Ταμείου Κεφαλονιάς & Ιθάκης Θεόφιλος Μιχαλάτος έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979,
2. Την με αριθ. 8321.6/01/12/12.03.2012 Εγκύκλιο του Υπ. Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας,
3. Την με αριθ 132/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου,

διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε φανερό, δημόσιο, πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση τμήματος εντός της Χερσαίας Ζώνης Ληξουρίου και συγκεκριμένα στη θέση Βραχίωνα, στο βόρειο τμήμα του λιμανιού, επιφάνειας **15 τ.μ** για τοποθέτηση αυτοκινούμενης ή τροχήλατης καντίνας. Ειδικότερα ο χώρος τοποθέτησης της τροχήλατης καντίνας απεικονίζεται στο από Απρίλιο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Θεόδωρου Καλογερόπουλου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο κατάστημα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Κεφ/νιας-Ιθάκης (Ι. Μεταξά, 28100, Αργοστόλι) στις **03 Ιουνίου 2025, ημέρα Πέμπτη**. Η κατάθεση των δικαιολογητικών και των έγγραφων ανοιχτών προσφορών θα γίνεται από ώρα **11:30 π.μ. έως 12:30 μ.μ.** και αμέσως μετά θα ακολουθήσει η ανακοίνωση από την Επιτροπή της προσφοράς εκάστου πλειοδότη και οι τυχόν προφορικές αντιπροσφορές.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισης αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά την τυχαία σειρά εκφωνήσεως τους με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **διετής**. Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίζει από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού. Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και η παραμονή του μισθωτή στο χώρο του μισθίου μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Το νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα μονομερούς λύσεως της σύμβασης εάν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου ή αν εκλείψουν οι λόγοι που επέβαλαν την εκμίσθωση, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Άρθρο 2

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τοποθέτηση τροχήλατης η αυτοκινούμενης καντίνας.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά και απολύτως η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου εν όλω ή εν μέρει με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση ή με σύσταση εταιρίας καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης.

Άρθρο 3

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **πεντακοσίων είκοσι πέντε ευρώ ετησίως**.

Έκαστη προσφορά δέον να είναι ανωτέρα του ελαχίστου ορίου κατά **δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον** τούτου.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος όσοι ενδιαφερόμενοι προσέλθουν με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα καταστεί και ο ίδιος αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης. Υποχρεούνται επίσης οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσόν ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, ως **εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό ήτοι ποσό των σαράντα τριών ευρώ και εβδομήντα πέντε (43,75 €)**.

Της προς εγγυοδοσίαν υποχρεώσεως απαλλάσσονται το Δημόσιον, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί τοπικής Αυτοδιοικήσεως.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η παραπάνω εγγυητική επιστολή ήθελε μειωθεί ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση του εκμισθωτή

να προβαίνει άμεσα στη συμπλήρωση της στο κατά τη σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος.

Οι ενδιαφερόμενοι επίσης υποχρεούνται να προσκομίσουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και έγγραφη προσφορά, συνοδευόμενη από:

1. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
2. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας,
3. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από το Δήμο Ληξουρίου.
4. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο.
5. Φωτοτυπία αστυνομικού δελτίου ταυτότητας του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό καθώς και φωτοτυπία αστυνομικού δελτίου ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος αν συμμετέχει για λογαριασμό άλλου,
6. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρεται σε ποια από τις κατηγορίες του άρθρου 2 της Φ.3131/17/96/28-02-1997 Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας εμπίπτει ο ενδιαφερόμενος (ανάπηρος, θύμα πολέμου, πολύτεκνος κ.λ.π.) ή ότι δεν ανήκει σε κάποια από αυτές,
7. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει α) δελτίο ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) ασφαλιστική ενημερότητα, δ) δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Ληξουρίου και ε) βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο.

Άρθρο 5

Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή αμέσως κατά την έναρξη της διαδικασίας και να προσκομίσει νόμιμο πληρεξούσιο διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως μισθωτής.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεως ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός 24 ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού.

Άρθρο 6

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μαζί με τον εγγυητή του, εντός προθεσμίας 15 ημερών από την γνωστοποίηση σε αυτούς της απόφασης κατακύρωσης των πρακτικών της δημοπρασίας από το ΔΣ, να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, αντικαθιστώντας την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, που θα αντιστοιχεί σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα διαμορφώνεται μετά το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα. Στους δε λοιπούς συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα τους επιστραφεί εντός πέντε ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το ΔΣ.

Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μη αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν ήθελε κρίνει ασύμφορο τούτο ή να αποφασίζει διά ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεώς του υπέρ της κατακύρωσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό. Εάν θεωρηθεί υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή ουδείς πλειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Ούτος προκηρύσσεται υπό του διοικούντος το Νομικό Πρόσωπο συλλογικού οργάνου διά περιληπτικής διακήρυξεως, αναφερομένης στους όρους της αρχικής διακήρυξης. Εάν ο υπέρ ου κατεκυρώθει ο διαγωνισμός πλειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο, κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη καταπτώσεως υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. της κατατεθειμένης εγγυήσεως. Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, του τελευταίου υποχρεωμένου εις πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξη ορισθέντος χρόνου εκμισθώσεως και εις ανόρθωσή της, κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσης στο Ν.Π.Δ.Δ. ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως αυτού, προς υπογραφή της συμβάσεως.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιούνται διά καταλογισμού, ενεργουμένου δι' αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, το δε καταλογιζόμενο ποσό, εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο ούτε απαλλάσσεται ούτος της πληρωμής, του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση αυτού, άνευ υπαιτιότητας του Ν.Π.Δ.Δ.

Άρθρο 7

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης οπότε και θα συνταχθεί σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης, στο οποίο θα περιγράφεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό εκτός εάν οι φθορές οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Άρθρο 8

Το Ν.Π.Δ.Δ. δύναται δι' ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου να λύει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως, όταν καταστεί εις τούτο αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησης κοινοποιουμένης επί αποδείξει προς τον εκμισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες προ της λύσεως της συμβάσεως.

Ο μισθωτής ουδεμία δύναται εκ της τριαύτης λύσεως να αξιώσει αποζημίωση δικαιούμενος μόνον στην απαλλαγή ή εν περιπτώσει προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Λυομένης της μισθώσεως μονομερώς υπό του Ν.Π.Δ.Δ. παν δικαίωμα συσταθέν υπό του μισθωτού υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένι το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από καταπατήσεις άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σιωπηρά αναμίσθωση δεν χωρεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη καθ' οιονδήποτε τρόπον λήξει της συμβάσεως εκμισθώσεως, όπως αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής συγκροτούμενη διά αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

Σε περίπτωση μη εγκαίρου παραδόσεως ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τας διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 9

Το μίσθωμα για το έτος 2025 θα καταβληθεί **με την υπογραφή** του συμφωνητικού ενώ για τα επόμενα έτη της μίσθωσης θα καταβληθεί το αργότερο μέχρι τις **30 Απριλίου έκαστου έτους** σε λογαριασμό Τραπέζης, που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή. Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατά την υπογραφή θα προσκομισθεί εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως προαναφέρθηκε. Η εγγυητική θα παρακρατηθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής και δεν θα μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αλλά σε περίπτωση οφειλών θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα. Το ποσό της εγγυητικής θα επιστραφεί στο μισθωτή άτοκα κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου, την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών, την εξόφληση όλων των μισθωμάτων και την τήρηση των όρων του παρόντος αλλιώς, όπως προαναφέρθηκε, θα καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη εισπράξεως υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής.

Άρθρο 10

Κάθε εγκατάσταση, κατασκευή κ.λ.π. γενόμενη από το μισθωτή επί του μισθίου, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν περιέρχεται στην κυριότητα του Ν.Π.Δ.Δ. μετά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, άνευ αποζημίσεως, μη δυναμένου του μισθωτού να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις σε αυτό, άνευ αδείας του Ν.Π.Δ.Δ., ούτε να ενεργήσει επί τούτου μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει τούτο για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.

Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ του μισθίου, έχει, κατά παντός τρίτου, όλες τις αγωγές του Ν.Π.Δ.Δ. προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, περί πάσης παρανόμου ενεργείας τρίτου επί του ακινήτου.

Για κάθε παράβαση των ως άνω υποχρεώσεων, από την οποία επήλθε ζημία εις το Ν.Π.Δ.Δ., ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιούται διά καταλογισμού,

ενεργουμένου δια αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Παράβαση οιαδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίσιν του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, λύση της μισθώσεως και έξωση του μισθωτού, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών δι' αυτόν επιζημιών συνεπειών, όπως αυτές αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 44 του ΠΔ 715/1975.

Η οποιαδήποτε έκδοση αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του χώρου θα αποτελεί ευθύνη του μισθωτή, θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες δικές του ενώ το νομικό πρόσωπο δεν θα έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν λάβει τις απαραίτητες νόμιμες άδειες.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί με δική του φροντίδα και δαπάνες στην τοποθέτηση παροχών κοινής ωφελείας (ρεύμα, νερό, κ.λ.π.) από τις αρμόδιες υπηρεσίες και στη γνωστοποίηση των μετρητών στο νομικό πρόσωπο. Επίσης θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποκομιδής απορριμμάτων, κ.α. Ο μισθωτής τέλος υποχρεούται να προβεί με δαπάνες και επιμέλειά του σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης να εκδίδονται στο όνομά του.

Άρθρο 12

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί αυτού ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 13

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου των μισθωμάτων καθώς και κάθε νόμιμο τέλος θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Άρθρο 14

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης, την απαίτηση απόδοσης του μισθίου, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Άρθρο 15

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, τη δημοσίευση αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Πρόεδρος του νομικού προσώπου.

Άρθρο 16

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης. Οτιδήποτε δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τον ΠΔ 715/1979.

Οτιδήποτε δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τον ΠΔ 715/1979.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Αργοστόλι 19-6-2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Θεόφιλος Μιχαλάτος