



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Κύπρου 68, ΤΚ 16452
Τηλ. Κέντρο: 213.2018700

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ- ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ
ΠΑΡΚΟΥ ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΥΠΡΟΥ -ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ & ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ , ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ,
ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ , ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 196 Ν. 4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 & τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α, 212/1979).
- 4) Το γεγονός ότι έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία τακτοποίησης του υφιστάμενου κτίσματος με τον Ν.4495/2017 με Α/Α Δήλωσης 13262817
- 5) την υπ' αριθμ. πρωτ. 27147/5-4-2024 Τεχνική Έκθεση του Προϊστάμενου Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας – Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Παρούση
- 6) την υπ' αριθμ. 85/10-4-2024.απόφαση Δ.Σ για έγκριση εκμίσθωσης ακινήτου με σκοπό την αξιοποίηση του
- 7) το από 18/4/2024 Πρακτικό εκτίμησης ακινήτου ,που ορίζει το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων
- 8) Την υπ' αριθμ. 158/2024 απόφαση Δ.Ε για έγκριση των όρων προκήρυξης για την πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου – κυλικείου εντός του πάρκου Αφροδίτης επί με σκοπό την ανάπλαση, αναμόρφωση, αναβάθμιση και αξιοποίηση του
- 8) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια πλειοδοτική φανερή δημοπρασία με ανοιχτές προσφορές και συνέχιση του διαγωνισμού δια προφορικών προσφορών μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη, για την ανάδειξη αναδόχου προκειμένου να αξιοποιήσει ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου με εκμίσθωσή του, το οποίο βρίσκεται στις δυο (2) Δημοτικές Κοινότητες, Ελληνικού & Αργυρούπολης και ειδικότερα εντός του Δημοτικού Πάρκου Αφροδίτης, μεταξύ των οδών Κύπρου, Αφροδίτης & Αναστάσεως και το οποίο αποτελείται από ένα ισόγειο κτίσμα συνολικής επιφάνειας 33,00τ.μ., (διαστάσεων 3,00μ. Χ 11,00μ.), μέγιστου ύψους τεσσάρων (4) μέτρων συμπεριλαμβανομένης και της στέγης, με έμπροσθεν χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων 44,00τμ. όπως αυτό φαίνεται στο από Φεβρουάριος 2024 συνημμένο στη παρούσα, σχέδιο Κάτοψης της Τεχνικής Έκθεσης, του Δ/ντή Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας - Πολιτικού Μηχανικού, Γεωργίου Παρούση (που είχε εκδοθεί για την υποβληθείσα Δήλωση του Ν. 4495/2017 με α/α 13262817) και το οποίο **θα αποτελεί το μίσθιο**. Το άνω σχεδιάγραμμα θα επισυναφθεί και στη μισθωτική σύμβαση και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του μισθωτηρίου.

Σημειώνεται ότι το ως άνω μίσθιο, κείται εντός του (Δημοτικού Πάρκου Αφροδίτης) που φέρει στο Κτηματολόγιο ΚΑΕΚ 050501003004 στην Δ. Κοινότητα Ελληνικού και ΚΑΕΚ 050220648001 στην Δ. Κοινότητα Αργυρούπολης.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να παραλάβουν το Τεύχος της Προκήρυξης και τα Συνοδευτικά Τεύχη, καθώς επίσης να ενημερωθούν για το σύνολο του φακέλου του ακινήτου που περιλαμβάνει:

- Τακτοποίηση Ν. 4495/2017 του ακινήτου με συνημμένα σχέδια,
- Την υπ' αριθμ. 27147/05-04-2024 Τεχνική Έκθεση

Η παραλαβή των τευχών της Προκήρυξης διασφαλίζει ότι κάθε υποψήφιος Ανάδοχος έχει λάβει πλήρη γνώση και έχει αποδεχθεί ανεπιφύλακτα το σύνολο των όρων που περιλαμβάνονται στη Προκήρυξη.

Τα Συνοδευτικά Τεύχη αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Προκήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει), με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης που θα εκτελεσθούν από τον Ανάδοχο και οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στην από 05/04/2024 και αριθ. πρωτ. 27147 Τεχνική Έκθεση του Δ/ντή Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας - Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Παρούση, τούτο να καταστεί λειτουργικό και ασφαλές και να λάβει τις αναγκαίες άδειες λειτουργίας

του, ως **κυλικείου**. Η κατάθεση δήλωσης συμμετοχής εκ μέρους του ενδιαφερόμενου (φυσικού ή νομικού προσώπου), υποδηλώνει ρητά ότι έχει επισκεφθεί το προτεινόμενο μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται, έχει λάβει γνώση της ως άνω αναφερόμενης Τεχνικής Έκθεσης επισκευής και ανακαίνισης και των εργασιών (Συνοδευτικό Τεύχος Προκήρυξης) που πρέπει να εκτελέσει, ότι τα αποδέχεται πλήρως και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΟΠΟΣ – ΗΜΕΡΑ – ΩΡΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Οι προσφορές θα υποβληθούν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο Δημοτικό Ωδείο Ελληνικού – Αργυρούπολης “Γιώργος Μιχαλακέας” επί της οδού Κύπρου 97, στην Αργυρούπολη, στις **19 Ιουνίου 2024** ημέρα **Τετάρτη** Με ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών την **10:00** πρωινή και ώρα λήξης την 10:30 π.μ.

ΑΡΘΡΟ 3

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία πλήρους εκτέλεσης και ολοκλήρωσης των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης όπως αναλυτικώς εκτίθενται αυτές στην Τεχνική Έκθεση με την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά την παρέλευση των δώδεκα (12) ετών από την έναρξη της μίσθωσης.

Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί άπαξ, έως και τέσσερα (4) έτη ύστερα από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της και εγκρίνεται με απόφαση του Δ.Σ, υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές και δεν παραβιάζει τους όρους της μίσθωσης.

Ο Δήμος μπορεί με απόφαση του Δ.Σ όπως προαναφέρθηκε, να αποδεχτεί το αίτημα της παράτασης. Με την ίδια απόφαση μπορεί να διαμορφωθεί το ύψος του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος καθώς και το ποσοστό αύξησης της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, για όλη την χρονική διάρκεια της παράτασης.

ΑΡΘΡΟ 4**ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Ως ελάχιστο όριο τις πρώτης προσφοράς για το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα από τους υποψηφίους με βάση την πρόταση της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου, ορίζεται το παρακάτω:

- Το μηνιαίο μίσθωμα για το ως άνω αναφερόμενο “μίσθιο” είναι το ποσό των τριακοσίων τριών ευρώ **(303,00€)**, μειωμένο όπως προκύπτει αναλυτικά από το από 18/04/2024 Πρακτικό Εκτίμησης Ακινήτου, της Επιτροπής όπως έχει συσταθεί σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 33/2023 Απόφαση Δ.Σ και την υπ’ αριθμ. 11/2024 Απόφαση Δημάρχου.
- Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ’ έκαστο (ημερολογιακό ή μισθωτικό έτος) με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), ο οποίος υπολογίζεται και εκδίδεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΣΥΕ), κατά το μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Δηλαδή, το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ως εξής: το ποσοστό της μεταβολής του ΔΤΚ κατά το μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος. **Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του ΔΤΚ τότε το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.**
- Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνημερο κάθε μήνα με την έναρξη της μίσθωσης. Επίσης ο μισθωτής θα βαρύνεται με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%).
- Ο μισθωτής από την έναρξη της μισθώσεως (κατά τ’ ανωτέρω αναφερόμενα) και εφεξής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος θα επιβάλλονται όλες οι νόμιμες προσαυξήσεις λόγω υπερημερίας του μισθωτή.
- Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του

μισθώματος, εκτός από την επιβολή των προσαυξήσεων, διατηρείται το δικαίωμα του Δήμου για την καταγγελία της μίσθωσης, με τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νόμιμων ενεργειών για την αποβολή του υπερήμερου ή δύστροπου μισθωτή από το μίσθιο και την είσπραξη των οφειλόμενων από αυτόν μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 5

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως **Κυλικείο** απαγορευμένης της οποιαδήποτε μεταβολής της χρήσης του. Ο μισθωτής υποχρεούται με δική του μέριμνα και δαπάνες να εκδώσει στο όνομά του τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

ΑΡΘΡΟ 6

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΙΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω . Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας , η οποία είναι αρμόδια για την διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων, την αξιολόγηση των προσφορών, καθώς και την εισήγηση για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου. Η Επιτροπή θα συνεπικουρείται από ομάδα τεχνικών υπαλλήλων που θα οριστούν από το Δήμαρχο για κάθε περίπτωση που κριθεί αναγκαία η υπηρεσιακή συνδρομή.

Η διαδικασία επιλογής του αναδόχου για την μακροχρόνια εκμετάλλευση του ακινήτου, θα διεξαχθεί σε ένα στάδιο, με την ακολουθία ενεργειών που αναφέρεται στην συνέχεια

1. Έλεγχος δικαιολογητικών και Πρότασης Ανάπτυξης του ακινήτου (καταλληλότητα πρότασης) και
2. Οικονομικές Προσφορές με φανερή προφορική δημοπρασία.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και αμέσως μετά διενεργεί την αποσφράγιση των φακέλων και ελέγχει την ύπαρξη των δύο σφραγισμένων υπό φακέλων με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

Στην ίδια συνεδρίαση η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση του υπό φακέλου

«ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», εκείνων των διαγωνιζόμενων που είχαν όλα τα απαιτούμενα, σύμφωνα με την παρούσα, έγγραφα στον υπό φάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

Η Επιτροπή στην συνέχεια σε κλειστή συνεδρίαση, προβαίνει στην αξιολόγηση των στοιχείων και προτάσεων που περιλαμβάνονται στον Υπό φάκελο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».(στο στάδιο αυτό θα χρησιμοποιηθεί η υπηρεσιακή συνδρομή)

Μετά την ολοκλήρωση τις διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ» και «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» η Επιτροπή ανακοινώνει τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασής τους με τις αρχές του σχεδιασμού και τους ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης καθώς και τις λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς .

Ακολούθως διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω φανερή και προφορική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί τις δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι οικονομικές προσφορές των διαγωνιζομένων πρέπει να είναι εκφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€). Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά είκοσι ευρώ 20€ τουλάχιστον από την προηγούμενη.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας συντάσσεται Πρακτικό που υπογράφεται από την Επιτροπή , τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά τις Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση τις Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου και εν συνεχεία η απόφαση της στην έγκριση του Συντονιστή τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο ή σε περίπτωση που η δημοπρασία ακυρωθεί, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 7

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο προτιθέμενος να διαγωνισθεί οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή ο οποίος σε περίπτωση που είναι α) φυσικό πρόσωπο θα προσκομίσει αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας, καθώς και αντίγραφο της φορολογικής δήλωσης Εισοδήματος Ε1 ή εκκαθαριστικού καθώς και αντίγραφο της δήλωσης του Ε9, ενώ β) σε περίπτωση που είναι Νομικό πρόσωπο θα προσκομίσει: i) αν είναι Ανώνυμη εταιρία ΦΕΚ σύστασης, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.), εξυγίανσης κ.λπ.) - Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ii) αν είναι Ε.Π.Ε: Επικυρωμένο αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας και αντίγραφο του ΦΕΚ ή του ΚΑΚ (ΓΕΜΗ) όπου έγινε η σχετική δημοσίευση, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.), εξυγίανσης κ.λπ.), ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα iii) αν είναι Ι.Κ.Ε Επικυρωμένο αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας και αντίγραφο του ΦΕΚ ή του ΚΑΚ (ΓΕΜΗ) όπου έγινε η σχετική δημοσίευση, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.), εξυγίανσης κ.λπ., ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα iv) Για Ο.Ε και Ε.Ε Αντίγραφο πρόσφατου Κωδικοποιημένου Καταστατικού δημοσιευμένου στο Γ.Ε.ΜΗ. - Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.) - Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Ο εγγυητής συνυπογράφει με τον πλειοδότη τα Πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και το Συμφωνητικό Μίσθωσης και είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή – πλειοδότη έναντι του Δήμου, για κάθε υποχρέωση του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, παραιτούμενος ρητά του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 8

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

1. Εγγύηση Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μαζί

με την προσφορά τους Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής όπου θα έχει εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ίση με ποσοστό 10% επί της τιμής εκκίνησης πρώτης προσφοράς (άρθρο 4) αναγόμενης σε διάστημα ενός (1) έτους ήτοι το ποσό των τριακοσίων εξήντα τριών ευρώ & εξήντα λεπτών **363,60€** όπου προκύπτει από τον παρακάτω υπολογισμό (τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς) X 12μήνες X 10% = 303 X 12 X 10% = 363,6€ (άρθρο 3 παρ.2 εδαφ. γ του ΠΔ 270/1981)

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς υποψηφίους εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το Μισθωτήριο ή δεν καταθέσει πριν την υπογραφή του την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ή δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα άλλη υποχρέωση του η οποία να απορρέει από την συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων τις Σύμβασης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος δώδεκα (12) ετών . Δηλαδή, μηνιαίο επιτευχθέν μίσθωμα X 12 μήνες X 12 έτη X 10% .

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά την λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς και την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

Ρητά αναφέρεται ότι η εγγυητική καλής εκτέλεσης δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα και με οποιοσδήποτε άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή - Δήμο.

3. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης επισκευής και αναβάθμισης του κτιρίου

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο πριν την υπογραφή της Μισθωτικής σύμβασης, Εγγυητική Επιστολή, ποσού **7.440,00€**, ως ποσοστού 10% επί του ελαχίστου προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης του μισθίου , ο οποίος προσδιορίζεται σε **74.400,00 € (ευρώ)** κατ' ελάχιστο, για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών και όπως το ποσό αυτό (του ως άνω προϋπολογισμού) προκύπτει από την υπ'αριθμ.

πρωτ. 27147/05-04-2024 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Παρούση και συγκεκριμένα στην ενότητα 3 Πρόταση Παρεμβάσεων -Εργασιών – Κόστος, (Πίνακας Προ κοστολόγηση Εργασιών)

Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και την βεβαίωση ότι η εκτέλεση αυτών έγινε εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τα σχέδια που υποβλήθηκαν στον Δήμο . Η διάρκεια της εν λόγω εγγυητικής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον όσο και το χρονοδιάγραμμα της πρότασης του Αναδόχου για την εκτέλεση και ολοκλήρωση των εργασιών του μισθίου. Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 9

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στην Δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας όπως έχει προαναφερθεί "ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ" ο οποίος θα περιλαμβάνει δυο (2) υπό φακέλους . Ο Α' Υπό φάκελος θα έχει τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και ο Β' Υπό φάκελος θα έχει τίτλο «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Ο Α' υπό φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, που είναι τα ακόλουθα:

- Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας.
- Βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.1 τις παρούσης.
- **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή εφόσον πρόκειται για αλλοδαπούς και αν αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο, βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των Αστικών Εταιριών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε.,Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

- **Πιστοποιητικό** του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή αντίστοιχης αλλοδαπής Αρχής (έκδοση τελευταίου τριμήνου), με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κήρυξης σε πτώχευση ή παύση πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, για υπαγωγή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, ούτε έχει υπαχθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του Πτωχευτικού Κώδικα (συνδιαλλαγή, εξυγίανση, εκκαθάριση κ.λπ.), ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.
- Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στα Ασφαλιστικά Ταμεία και στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές προς το Δημόσιο υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε ή Ι.Κ.Ε που υπάρχει εκ του νόμου προσωπική και αλληλέγγυα ευθύνη των εταίρων, προσκομίζεται από τους διαγωνιζόμενους ασφαλιστική ενημερότητα για την εταιρεία αλλά για νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή αυτής.
- Σχετική δήλωση προς την Επιτροπή Δημοπρασίας του Διαγωνισμού (προ της ενάρξεως του Διαγωνισμού) στην οποία αναφέρει εάν ενεργεί για λογαριασμό άλλου, τον οποίο και κατονομάζει, καταθέτοντας και τη σχετική εξουσιοδότηση που πρέπει να είναι με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, με τους όρους της οποίας θα μισθωθεί το ακίνητο, και της Τεχνικής Έκθεσης που τη συνοδεύει, τα οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι θα προβεί στις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο (όπως αυτές αναφέρονται στην προαναφερόμενη Τεχνική Έκθεση), το οποίο θα είναι έτοιμο για χρήση με όλους τους χώρους που περιγράφονται.
- Τους ισολογισμούς των τελευταίων τριών (3) ετών εάν είναι εταιρεία, και το εκκαθαριστικό Εφορίας των τελευταίων τριών (3) ετών εάν ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο.
- Τα έγγραφα όπως αναφέρονται στο άρθρο 7 της διακήρυξης και αφορούν στον εγγυητή του.

Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν σε διαγωνισμό Εταιρείες, προσκομίζουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά καθώς και:

- Α) Εταιρικό Συμφωνητικό σύστασης, εάν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε με τις τυχόν τροποποιήσεις των. Το Καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε ή ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε., με το σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ των τυχόν τροποποιήσεων τους και τα σχετικά ΦΕΚ που αποδεικνύουν τις τυχόν τροποποιήσεις τους και την νόμιμη εκπροσώπηση της εταιρείας.

Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί μη κήρυξης σε πτώχευση της εταιρείας και των εταίρων όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε και περί μη κατάθεσης αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση πρόσφατης τρίμηνης έκδοσης. Ομοίως προσκομίζεται και για τον πρόεδρο του Δ.Σ και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν πρόκειται για Α.Ε και για τον Διαχειριστή όταν πρόκειται για ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε.

Αντίγραφο ποινικού μητρώου των εκπροσώπων της εταιρείας, ήτοι του Προέδρου του Δ.Σ και του Διευθύνοντα Συμβούλου για Α.Ε και του Διαχειριστή για τις Ο.Ε, Ε.Ε και ΕΠΕ, ΙΚΕ κλπ. (εκδοθέν εντός τελευταίου τριμήνου).

Ο Β' υποφάκελος με τίτλο «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ'» που θα περιέχει την τεχνική προσφορά θα περιλαμβάνει:

1. Αρχιτεκτονική Κάτοψη Ισογείου με περιβάλλοντα χώρο
2. Δύο (2) Τομές.
3. Τέσσερις (4) Όψεις.
4. Τρισδιάστατη προοπτική απεικόνιση του κτιρίου.
5. Τοπογραφική αποτύπωση σε ΕΓΣΑ '87.
6. Τεχνική Περιγραφή των Αρχιτεκτονικών και όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων (ύδρευση, αποχέτευση, ψύξη, θέρμανση, ισχυρά ρεύματα, ασθενή ρεύματα, δίκτυα) με αναφορά για το είδος και την ποιότητα των υλικών και των μηχανημάτων.
7. Χρονοδιάγραμμα εργασιών
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι:
 - Θα εκδώσει όλες τις άδειες που θα απαιτηθούν από την αρμόδια ΥΔΟΜ
 - Θα προσκομίσει Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας και ότι θα είναι προσαρμοσμένο στις τυχόν νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την πυροπροστασία που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 - Θα προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου
 - Το υπό επισκευή κτίριο θα πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ, δηλαδή να βρίσκεται σε επίπεδο άμεσα προσβάσιμο από τον κοινόχρηστο χώρο και να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και

κατακόρυφη προσπέλαση ΑμΕΑ με χρήση κατάλληλων μέσων, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες κ.λ.π και να διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή εξυπηρέτησης ΑμΕΑ σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.

- Το κτίριο σε όλους τους χώρους του (εσωτερικούς και περιβάλλον χώρο) θα έχει άριστες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, και θα ικανοποιούνται οι προδιαγραφές του φωτισμού-αερισμού (βάσει του ΝΟΚ Ν.4067/2012 και των τροποποιήσεών του).
- Το κτίριο θα διαθέτει αυτονομία στην σύνδεση των ΟΚΩ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ) με ευθύνη του μισθωτή .
- Το κτίριο θα βρίσκεται σε συμμόρφωση με το υπ' αριθμ. 2828/Β'/2015 ΦΕΚ περί προδιαγραφών σύνταξης των μελετών διαχείρισης πάρκων και αλσών. (Αναψυκτήριο με συνολικό εμβαδόν δόμησης έως 120 τ.μ. για πάρκα μεγαλύτερα των 0,4 Ηα, με δυνατότητα κατασκευής και παταριού, έτσι, όπως ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός ορίζει βάσει του άρθρου 2 παρ. 28 αυτού. Δίνεται δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέριξ του αναψυκτηρίου, έτσι ώστε σε κάθε περίπτωση το συνολικό εμβαδόν κτίσματος και χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων να μην υπερβαίνει το 5% της συνολικής έκτασης του πάρκου, ενώ η απόσταση ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 10 μ. από κάθε παρειά του κτίσματος. Η ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων υλοποιείται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζονται ο προορισμός του πάρκου ή άλσους, η μη καταστροφή της δασικής βλάστησης και η ανεμπόδιστη πρόσβαση και διέλευση των πολιτών.)

** Όλα τα δικαιολογητικά συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη ελληνική μετάφραση*

ΑΡΘΡΟ 10

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο πλειοδότης στον οποίο τελικά κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, να προσέλθει με τις δυο (2) Εγγυητικές Επιστολές.

- την Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης καθώς και
- την Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης.

Σε περίπτωση άρνησής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μαζί με τον εγγυητή του καθώς και η μη κατάθεση των παραπάνω Εγγυητικών, μετά την εκπνοή της ανωτέρω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής, το ποσό της οποίας

εισπράττει ο Δήμος απ' ευθείας, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη ενέργεια ή απόφαση άλλου Οργάνου. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για το δυσμενέστερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Κάθε παράβαση των όρων της μίσθωσης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ως ουσιώδεις, εκ μέρους του μισθωτή, συνεπάγεται την άμεση λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του, την αποβολή του από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή κάθε περαιτέρω αποζημίωσης στο Δήμο, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος με τα του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 11

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Να ενεργήσει με μέριμνα ευθύνη και δαπάνη του για την έκδοση σχετικής Άδειας Δόμησης, καθώς και να εκδώσει όλες τις λοιπές απαιτούμενες άδειες για τις εργασίες επισκευής και αναβάθμισης.
2. Να κοινοποιήσει αντίγραφα όλων των ανωτέρων Αδειών που θα λάβει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου προς γνώση της.
3. Να γνωστοποιήσει εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών.
4. Να εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες εντός συνολικής προθεσμίας **έξι(6) μηνών**, από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Η παραπάνω προθεσμία είναι αποκλειστική και δεν αναστέλλεται για κανένα απολύτως λόγο, (πλην λόγων οφειλόμενων σε ανωτέρα βία) και τυχόν παράβασή της εκ μέρους του μισθωτή, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.
5. Να τηρεί κατά τη διάρκεια των εργασιών του αναλυτικώς περιγραφόμενου στην παρούσα έργου, όλα τα μέτρα ασφαλείας και υγείας όλων των εργαζομένων στο έργο, ενώ θα ορίσει και Τεχνικό Ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
6. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση για όλη τη διάρκεια του έργου, να παρέχει ασφαλιστική κάλυψη σε όλους τους εργαζόμενους της, ενώ καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής – Δήμος σχετικά με αυτή και ουδεμία

αποζημίωση δικαιούται να διεκδικήσει ο μισθωτής ή τρίτος από την ανωτέρω αιτία από το εκμισθωτή - Δήμο.

7. Η επίβλεψη των εργασιών θα πραγματοποιηθεί από τεχνικούς υπαλλήλους του Δήμου που θα ορισθούν με απόφαση Δημάρχου και επιβλεπόντων μηχανικών που θα ορισθούν από τον μισθωτή με τους εξής όρους:
- Σύνταξη Βεβαίωσης καλής εκτέλεσης από τους επιβλέποντες του Δήμου .
 - Σύνταξη Βεβαίωσης καλής εκτέλεσης από τους επιβλέποντες μηχανικούς του Μισθωτή

ΑΡΘΡΟ 12

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Συμφωνείται ότι ο Ανάδοχος θα εκτελέσει (με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια) όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την επισκευή και αναβάθμιση του κτιρίου, σύμφωνα με την προαναφερόμενη σχετική Τεχνική Έκθεση. Ο έλεγχος και η τελική έγκριση των εκτελεσθεισών εργασιών θα γίνει από τεχνικούς υπαλλήλους του Δήμου που θα ορισθούν με απόφαση Δημάρχου. Σε περίπτωση ΜΗ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει στο Ταμείο του Δήμου το μηνιαίο μίσθωμα στο ακέραιο που όρισε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, χωρίς να υπολογίζεται το κόστος εργασιών, ήτοι το ποσό των οκτακοσίων είκοσι ευρώ (820,00€), το οποίο θα δίνεται για κάθε μήνα καθυστέρησης της αποπεράτωσης του έργου.
2. Η συντήρηση του μισθίου ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμη και για τις αναγκαίες. Σημειώνεται ρητά ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω εργασιών και την έναρξη της μίσθωσης, απαγορεύεται στο εξής χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
3. Παροχές κοινής ωφέλειας: Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%) και με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κλπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ – ΕΥΔΑΠ κλπ) καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και

τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή οποία κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνθήκες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά της επιχείρησής του, όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, οι οποίες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων Αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με υποχρέωση άμεσης ενημέρωσης του Δήμου.
5. Κατά τη λήξη ή την κατ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις που τυχόν γίνουν, παραμένουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει οποιαδήποτε απαίτηση αποζημίωσης για αυτές.

ΑΡΘΡΟ 13

ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή του Μισθωτηρίου να καταθέσει τα παρακάτω ασφαλιστήρια συμβόλαια:

- Ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή της σύμβασης, όπως ανωτέρω αναφέρεται μαζί με τη δήλωση έναρξης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης του μισθίου να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο αναγνωρισμένης ασφαλιστικής εταιρείας, που θα καλύπτει την αστική του ευθύνη, τους κινδύνους εργολαβίας για ζημιές ή ατυχήματα προς τρίτους και προς το εργατοτεχνικό προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών αυτών, μέχρι ποσού ευρώ ίσο τουλάχιστον με τον προϋπολογισμό των έργων αυτών. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλιση μέχρι πέρατος των εργασιών και έκδοσης της σχετικής βεβαίωσης για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο αναγνωρισμένης ασφαλιστικής εταιρείας που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους (ενδεικτικά: αστική ευθύνη, πυρκαγιά, δολιοφθορά, σεισμό κλπ)

για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του μισθίου με ελάχιστη ασφαλιζόμενη αξία την αντικειμενική αξία του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή με δαπάνες του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Στα παραπάνω ασφαλιστήρια ο Δήμος θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται ο Δήμος.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 14

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής και ο εγγυητής του εξακολουθούν να ευθύνονται εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (κατά άρθρο 192 παρ. 5 του Δ.Κ όπως ισχύει). Στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώνει τον Δήμο εντός μηνός από την υπογραφή του κάθε υπεκμισθωτηρίου για την υπεκμίσθωση του συγκεκριμένου χώρου.

ΑΡΘΡΟ 15

ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθησόμενο – πλειοδότη -μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα), διότι ο υποψήφιος μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση των πραγματικών δεδομένων του μισθίου όπως βρίσκεται σήμερα.

ΑΡΘΡΟ 16

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη της διάρκειας της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας όπως είναι οι παρακάτω περιπτώσεις:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος
- Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη χρήση του ακινήτου ως κυλικείο.
- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται στους όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων σχετικών νόμων.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες για τον μισθωτή:

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν κατατεθεί από τον μισθωτή για οποιονδήποτε λόγο στο Δήμο, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.
- Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το δεκαπλάσιο του ως άνω καταβαλλόμενου ημερήσιου συμβατικού μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17

ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για ό, τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα –Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α') , του Π.Δ 715/1979 και του Π.Δ 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων

διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ" όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων, όπως και αυτές ισχύουν για μισθώσεις ακινήτων σε πλατείες, άλση και γενικά κοινόχρηστους χώρους, καθώς και τον ΝΟΚ.

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών και εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

ΑΡΘΡΟ 18

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της παρούσας Προκήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπονται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά τη διάρκεια του ή εντός εικοσιτεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 19

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Η παρούσα Προκήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην καθημερινή εφημερίδα "ΑΜΑΡΥΣΙΑ" και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα "Ο ΠΑΛΜΟΣ". Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) και οι σχετικές αποδείξεις εξόφλησης θα κατατεθούν κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 20

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

Α) Όταν δεν πραγματοποιηθεί, λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος δηλαδή (δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης)

Β) Όταν το αποτέλεσμα της, δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Γ) Όταν αυτός στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός αρνείται να υπογράψει τα Πρακτικά ή το σχετικό Μισθωτήριο . Στην περίπτωση αυτή η επανάληψη γίνεται σε βάρος του, με ποσό πρώτης προσφοράς το ποσό της δικής του τελικής προσφοράς. Το ποσό αυτό (δηλαδή το ποσό πρώτης προσφοράς) μπορεί να το μειώσει η Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή τους.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Προκήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της νέας δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 21**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο στους Προκήρυξης μαζί με τα συνοδευτικά Τεύχη, παρέχονται κατά στους εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου (Λ. Κύπρου 68, ισόγειο,). Αρμόδια υπάλληλος, Ευαγγελία Σιγάλα ,τηλέφωνο: 2132018776,

Αντίγραφο στους παρούσας αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτημα που υποβάλλεται στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΣ**