



Χολαργός: 6 Φεβρουαρίου 2019

Αρ. πρωτ. :3370

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησιν η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. την απόφαση 286/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με «Ενημέρωση και λήψη απόφασης για την εκμίσθωση και λειτουργία τού κυλικείου τού Δημαρχείου, στη Δημοτική Κοινότητα Χολαργού
3. την απόφαση 20/06.02.2019 της Οικονομικής Επιτροπής που καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας

Ο Δήμαρχος Παπάγου-Χολαργού

Διακηρύσσει ότι:

διενεργείται φανερός πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Παπάγου-Χολαργού, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους

Άρθρο 1

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας τρόπος δημοσίευσης όρων της

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 1^ο όροφο του Δημαρχιακού μεγάρου στην οδό Περικλέους 55 στο Χολαργό.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **28 Φεβρουαρίου 2019 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10,00 π.μ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανερές πλειοδοτικές προσφορές.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία ματαιωθεί για οποιονδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο την επόμενη **Πέμπτη 7 Μαρτίου 2019 και ώρα 10:00 π.μ.**

Οι όροι διακήρυξης, με φροντίδα του Δημάρχου, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου (Περικλέους 55, Χολαργός), στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.dpapxol.gov.gr και σε μία εφημερίδα της πόλεως ή του νομού καθώς και σε μία ημερήσια εφημερίδα Αθηνών. Επίσης τους όρους διακήρυξης καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας στο ισόγειο του Δημαρχείου, τηλ. 2132002862,846. Τα έξοδα δημοσιότητας της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται με την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 2

Αντικείμενο

Το προς εκμίσθωση κυλικείο βρίσκεται στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, στο επίπεδο -1 ,είναι διαστάσεων 5,5Χ5,85 μέτρων και αποτελείται από το χώρο του κυλικείου και από δύο WC ανδρών και γυναικών,

-με τον εμπροσθεν αυτού υπαίθριο χώρο και

-με δικαίωμα εξυπηρέτησης, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, των επισκεπτών του άλσους, στο χώρο μεταξύ της λίμνης και του ξύλινου περιπτέρου, οριοθετημένος από το ευρισκόμενο ξύλινο δάπεδο, και στον οποίο υπάρχουν τραπεζόπαγκοι χωρητικότητας περίπου 100 ατόμων.

Άρθρο 3

Χρήση του Ακινήτου

Το ακίνητο θα λειτουργήσει ως κυλικείο με αποκλειστικό σκοπό την εξυπηρέτηση των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών του Δημαρχείου.

Επίσης θα μπορεί να εξυπηρετεί τους επισκέπτες του άλσους εντός του καθορισμένου χώρου όπως αυτός περιγράφεται στο άρθρο (2) της παρούσης. Το κυλικείο και η εξυπηρέτηση των επισκεπτών του άλσους, θα γίνεται κατά τους θερινούς μήνες έως και την 01.00 π.μ. ενώ κατά τους υπόλοιπους μήνες έως και την δωδεκάτη βραδινή. Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του κυλικείου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού.

Άρθρο 4

Διάρκεια μίσθωσης, τρόπος καταβολής μισθώματος και αναπροσαρμογή

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **για τέσσερα (4) χρόνια** με δυνατότητα να παραταθεί για **δύο (2) ακόμη χρόνια**, μετά από έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (εκμισθωτή και μισθωτή). Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση κατά την οποία ο πλειοδότης δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του ακινήτου για οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένου της γνωστοποίησης λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιοδήποτε συμβαλλομένου, Δήμου ή μισθωτή, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του Δήμου.

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία, θα καταθέεται από το μισθωτή, **μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, σε μηνιαία βάση**, το πρώτο πενήνήμερο εκάστου συμβατικού μηνός, σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου (ALPHABANK: 21 400 232 0000 120, IBAN: GR 42 0140 2140 2140 0232 0000 120 ή EUROBANK 0026.0374.0200.267.291, IBAN: GR630.260.374.0000.730.200.267.291 ή οποιονδήποτε άλλο δηλωθεί). Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής κατά ΚΕΔΕ όπως ισχύει.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή (χαρτόσημο, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, δημοτικός φόρος επί των ακαθαρίστων εσόδων κ.λ.π).

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο και παράλληλα ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπομένων στο παρόν άρθρο.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση δε μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (ε' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και μέχρι τη λήξη αυτής, και για οποιονδήποτε λόγο, παρά μόνο εάν υπάρξει ρητή νομοθετική πρόβλεψη προς τούτο μεταγενέστερη της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Επίσης πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού, εντός του πρώτου **μισθωτικού (τριμήνου) μήνα εκάστου** μισθωτικού έτους, το ποσό των τριών χιλιάδων **ευρώ (3.000,00€) μετά του αναλογούντος Φ.Π.Α.**, ανά έτος, έναντι της κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού.

Οι οποιοσδήποτε δαπάνες που αφορούν στην εγκατάσταση ή σε τυχόν μετατροπές του χώρου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα αυξάνεται σε ετήσια βάση και σε **ποσοστό 3%** και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους. Η συμπλήρωση έτους για την αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται την αντίστοιχη μέρα του επόμενου έτους με αυτή της έναρξης ισχύος της σύμβασης.

Άρθρο 5

Ελάχιστο όριο εκκίνησης

Τα ελάχιστο όριο εκκίνησης των προσφορών καθορίζεται στις **δύο χιλιάδες ευρώ μηνιαίως (2.000,00€)**.

Άρθρο 6

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό πρόσωπο ή εταιρεία οιασδήποτε νομικής μορφής. Αποκλείονται από τον διαγωνισμό όλοι όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από το Δήμο Παπάγου Χολαργού ή το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος.

Άρθρο 7

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Η γλώσσα υποβολής της προσφοράς και της εκτέλεσης της Σύμβασης καθώς και όλων των πιστοποιητικών και εγγράφων που πρέπει να υποβληθούν θα είναι η Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που τα εν λόγω έγγραφα έχουν συνταχτεί σε άλλη – πλην της ελληνικής – επίσημη γλώσσα θα συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική, επικυρωμένη από το αρμόδιο τμήμα του Υπ. Εξωτερικών.

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας (προκειμένου περί νομικών προσώπων απαιτείται η αστυνομική ταυτότητα του νόμιμου εκπροσώπου τους).

- 2) Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού και στα Νομικά του Πρόσωπα (ΔΟΠΑΠ και ΔΟΚΜΕΠΑ και τις δύο Σχολικές Επιτροπές) του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. 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 εταιρών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- 4) Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική ενημερότητα). Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται ασφαλιστική ενημερότητα και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. 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 εταιρών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- 5) Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (φορολογική ενημερότητα). Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται φορολογική ενημερότητα και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. 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 εταιρών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- 6) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου τριμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση Προκειμένου περί νομικών προσώπων: - Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση - Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστού Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου
- 7) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, ή εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το

νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. 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 εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

- 8) Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, α) πιστοποιητικό μεταβολών από την αρμόδια κατά περίπτωση διοικητική αρχή β) αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας υπερβαίνει το 2026. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.
- 9) Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητη είναι εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.
- 10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 με την οποία θα δηλώνει ότι Α) επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, Β) έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης. Γ) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από το Δήμο Παπάγου Χολαργού και το Ελληνικό Δημόσιο.
- 11) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το **10% έξι (6) ετήσιων μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο πέντε (5) της παρούσης, ήτοι δεκατέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (14.400,00€) (12 μήνες X 2.000,00 € X 10% X 6 έτη)**. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ » Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη .
- 12) Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο και στα Νομικά του Πρόσωπα ΔΟΠΑΠ, ΔΟΚΜΕΠΑ και τις δύο Σχολικές Επιτροπές, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. καθώς και Ε1 και Ε9 εκ των οποίων να προκύπτει ότι έχει εισόδημα ή περιουσία ικανά να εξασφαλίσουν τις απαιτήσεις του Δήμου εκ της σύμβασης. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.
- 13) Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου, στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχει οφειλές σε Δήμους τα τελευταία πέντε (5) έτη.

Άρθρο 8

Νομιμοποίηση

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

- Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από το Δ.Σ.
- Οι ΕΠΕ, Ι.Κ.Ε., ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο νομίμως εξουσιοδοτημένο.
- Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Δεν επιτρέπεται η ταυτόχρονη εκπροσώπηση στη δημοπρασία περισσότερων από μίας εταιρείας ή κοινοπραξίας από κοινό εκπρόσωπο, ούτε η ταυτόχρονη προσωπική συμμετοχή και εκπροσώπηση εταιρείας ή κοινοπραξίας ή συμμετοχή στο Δ.Σ. Α.Ε. ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρείας.

Άρθρο 9

Διενέργεια , Κατακύρωση, Έγκριση Δημοπρασίας, Κατάρτιση Σύμβασης

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές, θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη.
3. Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά **πενήντα ευρώ (50,00 €)** και είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησεως της εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησεως εγκαταστάσεώς του στο μίσθιο που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.
5. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της

δημοπρασίας προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Έπειτα από την παρέλευση άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ. 2 Α΄η) Π.Δ. 270/81). Στην περίπτωση αυτή, ο Δήμος αποκτά το δικαίωμα άσκησης του συνόλου των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση, ενώ ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. Οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 10

Κατάθεση Δικαιολογητικών –Ενστάσεις

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 7 της παρούσης θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «**Δικαιολογητικά συμμετοχής για το διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Παπάγου-Χολαργού**» έως την **Δευτέρα 25 Φεβρουαρίου 2019 και ώρα 14:30** στο πρωτόκολλο του Δήμου.

Μέχρι την ανωτέρω προθεσμία μπορούν να κατατεθούν ενδεχόμενες ενστάσεις-προσφυγές που αφορούν στους όρους της παρούσης ώστε να υπάρχει ο απαιτούμενος χρόνος εξέτασής τους μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας. Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά ή οι ενδεχόμενες ενστάσεις-προσφυγές δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και αντίστοιχα απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες οι ενστάσεις-προσφυγές.

Άρθρο 11

Επανάληψη Δημοπρασίας

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για αποζημίωση του τελευταίου πλειοδότη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Παπάγου – Χολαργού διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 12

Ειδικοί όροι κατά την υπογραφή της σύμβασης

α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, όπως κατωτέρω αναλυτικώς περιγράφεται, με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος ετησίου μισθώματος και για έξι (6) (τέσσερα + δύο) συμβατικά έτη (ποσό εγγύησης = 10% X ετήσιο κατακυρωθέν μίσθωμα X 6 χρόνια), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα αναπροσαρμόζεται κάθε φορά, από τον πλειοδότη, καθόλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, μετά τη λήξη κάθε μισθωτικού έτους, έτσι ώστε η εγγύηση να ισούται πάντα με το 10% των ετησίων μισθωμάτων και για τα έξι (6) έτη (4+2 παράτασης)

Η ανανέωση της παραπάνω εγγύησης καλής εκτέλεσης θα γίνεται είκοσι (20) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από την λήξη του συμβατικού έτους, με προσκόμιση νέας ή τροποποιημένης κάθε φορά εγγυητικής επιστολής. Τυχόν μη αναπροσαρμογή της εγγύησης δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως καταπίπτει υπέρ Δήμου Παπάγου – Χολαργού χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Παπάγου-Χολαργού από οποιαδήποτε αιτία.

β. Άδειες λειτουργίας κ.λ.π - καθορισμός τιμής προσφερομένων προϊόντων.

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών/γνωστοποιήσεων προκειμένου για την χρήση του ακινήτου ως κυλικείου, όπως απαιτείται από τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π για την λειτουργία του κυλικείου, δεν χορηγηθούν στον μισθωτή ή αν αυτές ανακληθούν, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου Παπάγου – Χολαργού και καμία αξίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή και η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή.

Ο μισθωτής οφείλει να προσφέρει διαρκώς τα προϊόντα που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών του Δημαρχείου και του Άλσους έναντι του Δημαρχείου. Το κυλικείο υποχρεούται να προσφέρει τα παρακάτω ευρείας κατανάλωσης τυποποιημένα είδη με ανώτατη τιμή πώλησης (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. και του Δημοτικού Φόρου) την παραπλεύρως αναγραφόμενη:

- αναψυκτικά: πορτοκαλάδα, λεμονάδα, σόδα, τύπου cola: **1,60 €**.
- Νερό εμφιαλωμένο σε συσκευασία 0,5 lt (εγχώριο ή μη, εντός ή εκτός ψυγείου): **0,35 €**.
- Εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασία των 0,75lt (εγχώριο ή μη, εντός ή εκτός ψυγείου): **0,50€**
- Ελληνικός καφές μονός, γαλλικός φίλτρου, νες καφέ, φραπέ, τσάι: **1,20 €**.
- Τοστ με τυρί ή σάντουιτς με τυρί (ψημένο η άψητο): **1,15 €**
- Τοστ με ζαμπόν και τυρί ή σάντουιτς με ζαμπόν και τυρί, (ψημένο ή άψητο): **1,35€**

- Παγωτά, παιδικά snacks, τυρόπιτα, μπουγάτσα, κρουασάν: **1,50 €**
Τα παραπάνω διατιμημένα είδη, πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκονται αναρτημένα σε πίνακα σε εμφανές σημείο.

γ. Κατάσταση μισθίου – τροποποιήσεις – επισκευές κ.λ.π

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται απολύτως και την βρίσκει της τελείας αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που περιγράφεται ανωτέρω, αναλαμβάνει δε τη ρητή υποχρέωση να τον διατηρεί καθαρό, υποχρεούμενος επίσης στην λήψη όλων των επιβαλλόμενων από τον Νόμο μέτρων και μέσων πυροπροστασίας του περιβάλλοντος χώρου και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Στο χώρο που επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί στο Άλσος έναντι του Δημαρχείου, δύναται να υπάρχει μουσική ή ένταση της οποίας θα είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ώστε να μην ακούγεται εκτός του καθορισμένου χώρου. Ο μισθωτής επίσης είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου αυτού καθώς και για την απομάκρυνση κάθε θορυβώδους, δύσοσμου ή εύφλεκτου υλικού ικανού να προκαλέσει βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς.

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται μέσα σε 15 μέρες να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος.

Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από την λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου του κυλικείου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο καθώς επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά την λήξη της μίσθωσης. Η συντήρηση των κλιματιστικών μονάδων περιλαμβάνεται στις συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια από την αρμόδια υπηρεσία.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του κυλικείου (αστυνομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει εις βάρος του Δήμου εξ' αιτίας των ανωτέρω παραβάσεων από τον μισθωτή, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο.

δ. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της σύμβασης, έστω και αν καταβάλλει το προσήκον μίσθωμα, δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα στον μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της

ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παραπάνω. Μοναδική περίπτωση αποτελεί η αδυναμία του Δήμου να προβεί σε νέα δημοπρασία και για λόγους εξυπηρέτησης των επισκεπτών να παραταθεί η μίσθωση για το απολύτως απαραίτητο χρονικό διάστημα, κάτι που πρέπει να αποδέχεται και ο Δήμος.

ε. Ειδικές διατάξεις

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
2. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά την διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Ο εκμισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής, στην περίπτωση που ο Δήμος θα κρίνει ότι η σύμβαση μισθώσεως εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του κυλικείου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η άσκηση του εκμισθούμενου δικαιώματος κατά τη ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασισθεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε (3) τρεις μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το κυλικείο παραιτούμενος ήδη σήμερα, στο παρόν ρητά από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

6. Εκ της μη ενασκήσεως κάποιου δικαιώματος εκ μέρους του Δήμου, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση του από του δικαιώματός του αυτού.

Άρθρο 15

Επίλυση Διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινόνται τελεσιδικώς.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

Ο Δήμαρχος

Ηλίας Αποστολόπουλος