



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 85
ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 151-24
ΤΗΛ.: 210-8056314-15
ΠΛΗΡ.: Φ. ΠΑΣΣΑΛΗ
E-MAIL: fpassali@maroussi.gr**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΜΑΡΟΥΣΙ, 17-05-2023**

Α.Π. : 558

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ, ΦΑΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΓΑΡΔΕΛΗ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΕΝΤΕΥΚΤΗΡΙΟΥ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ»
(εφεξής καλούμενη ως «η Επιχείρηση»)**

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1.**Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/Τ.Α'/10-09-1979) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει.
- 2.**Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/Τ.Α'/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει.
- 3.**Τις διατάξεις των άρθρων 192 & 201 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/Τ.Α'/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει.
- 4.**Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Τ.Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
- 5.**Τη συστατική πράξη της Επιχείρησης (Φ.Ε.Κ. 1337/Τ.Β'/02-07-2015) όπως έχει συμπληρωθεί (Φ.Ε.Κ. 3329/Τ. Β'/22-09-2017) και ισχύει.
- 6.**Τον Κανονισμό Μισθώσεων (Αγορών) & Εκμισθώσεων (Πωλήσεων) Ακινήτων - Κινητών Πραγμάτων της Επιχείρησης, όπως έχει εγκριθεί με την υπ' αριθ. 22/04-12-2015 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης και ομοίως με την υπ' αριθ. 437/08-12-2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αμαρουσίου.

7. Την υπ' αριθ. 99/17-05-2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αμαρουσίου, περί έγκρισης της υπ' αριθ. 30/15-04-2022 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, που αφορά τη δωρεάν παραχώρηση από το Δήμο Αμαρουσίου στη δημοτική επιχείρηση με την επωνυμία «ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ», της χρήσης δημοτικού κτίσματος επί της πλατείας Γαρδέλη μετά του περιβάλλοντος χώρου του, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με δυνατότητα παράτασης, με σκοπό την υλοποίηση των καταστατικών κοινωφελών σκοπών της Επιχείρησης.

8. Το από 01-06-2022 (με αριθ. πρωτ. 45133/02-06-2022) Ιδιωτικό Συμφωνητικό Δωρεάν Παραχώρησης Χρήσης Ακινήτου μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Επιχείρησης, που η σχετική Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας αναρτήθηκε με ημερομηνία 19-07-2022 στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

9. Την υπ' αριθ. 07/20-01-2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, με την οποία συγκροτήθηκαν οι Επιτροπές Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων (Εκμίσθωση-Μίσθωση-Πώληση-Αγορά) και Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων της Επιχείρησης για τη χρήση 2023.

10. Το με αριθ. πρωτ. 533/10-05-2023 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων της Επιχείρησης, για τον καθορισμό του κατώτατου ορίου προσφοράς μισθώματος.

11. Την υπ' αριθ. 41/12-05-2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, περί έγκρισης διενέργειας δημόσιου και προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού με αντικείμενο την εκμίσθωση του δημοτικού κτίσματος επί της Πλατείας Γαρδέλη μετά του περιβάλλοντος χώρου του για τη λειτουργία εντευκτηρίου - αναψυκτήριου και των όρων της παρούσας διακήρυξης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη Διενέργεια Δημόσιας, Φανεράς, Προφορικής και Πλειοδοτικής Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Κτίσματος επί της πλατείας Γαρδέλη Δήμου Αμαρουσίου μετά του περιβάλλοντος χώρου του, το οποίο έχει παραχωρηθεί στην Επιχείρηση βάσει της υπ' αριθ. 99/17-05-2022 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αμαρουσίου.

ΑΡΘΡΟ 1° : ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι η εκμίσθωση ενός ισόγειου δημοτικού κτίσματος, άνευ εξοπλισμού, επιφανείας 69,05 τ.μ., που βρίσκεται επί της πλατείας Γαρδέλη του Δήμου Αμαρουσίου, η οποία περικλείεται από τις οδούς Μιλτιάδου, Κονδύλη και Β. Όλγας, μετά του περιβάλλοντος χώρου του (**εφεξής το «μίσθιο»**), προκειμένου να λειτουργήσει ως δημοτικό εντευκτήριο – αναψυκτήριο, έναντι μηνιαίου μισθώματος.

Σημειώνεται ότι, κατόπιν προηγούμενης έγκαιρης ενημέρωσης, η Επιχείρηση θα μπορεί να χρησιμοποιεί όλους τους χώρους του μισθίου αζημίως για πάσης φύσεως εκδηλώσεις – δράσεις που θα υλοποιεί τόσο η ίδια όσο και ο Δήμος Αμαρουσίου, για την εκπλήρωση των καταστατικών κοινωφελών σκοπών της.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας είναι το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα : Ευρώ δύο χιλιάδες πεντακόσια (€ 2.500,00).

Οι όροι, οι υποχρεώσεις και οι απαιτήσεις σχετικά με την απαιτούμενη μίσθωση ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : ΧΡΟΝΟΣ - ΤΟΠΟΣ & ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία της Επιχείρησης (οδός Βασ. Σοφίας, αριθ. 85, 1^{ος} όροφος του Κέντρου Τέχνης και Πολιτισμού Δήμου Αμαρουσίου) **στις 31 Μαΐου 2023, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 10.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων της Επιχείρησης.

Η Επιχείρηση καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με την υποβολή «κλειστών φακέλων», προς την «**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ**», οι οποίοι θα περιέχουν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως απαριθμούνται στο σώμα της διακήρυξης, προκειμένου να ελεγχθούν από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων της Επιχείρησης, πριν την έναρξη της διαδικασίας, ώστε να θεμελιωθεί το δικαίωμα της συμμετοχής τους σε αυτή, με σκοπό την ανάδειξη πλειοδότη για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του δημοτικού κτίσματος και με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους.

Η δημοπρασία θα λάβει χώρα σε τρία (3) στάδια που θα πραγματοποιηθούν όλα την ίδια ημέρα της δημοπρασίας, ήτοι την 31^η Μαΐου 2023:

Στάδιο 1^ο : Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών από τους συμμετέχοντες.

Στάδιο 2^ο : Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Στάδιο 3^ο : Έναρξη της διαδικασίας της δημόσιας, φανεράς, προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση του 2^{ου} σταδίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου της επωνυμίας του. Τυχόν απόφαση της, επί της δημοπρασίας επιτροπής, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί αιτιολογημένα ασύμφορη από την Επιτροπή, θα επαναληφθεί πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες μετά την περιληπτική δημοσίευση της διακήρυξης, με την οποία γνωστοποιείται η επανάληψή της.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών αυτής, υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής να εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα πριν από την έγκριση.

ΑΡΘΡΟ 3° : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί αυτών, με την προϋπόθεση να πληρούν όλους τους όρους και να προσκομίσουν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4° : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες στην παρούσα δημοπρασία, υποβάλλουν στην αρμόδια Επιτροπή σφραγισμένο φάκελο, στο εξωτερικό μέρος του οποίου θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι πρωτότυπα δικαιολογητικά, **επί ποινή αποκλεισμού:**

- 1.** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου και του εγγυητή του.
- 2.** Επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για το σύνολο του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, που θα περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, έκθεση περί της προτεινόμενης οργάνωσης και λειτουργίας του μισθίου-αναψυκτήριου (π.χ. ώρες λειτουργίας, προσωπικό, πωλούμενα είδη και τιμές αυτών, επενδύσεις-εξοπλισμός).
- 3.** Τουλάχιστον πενταετή εμπειρία στο αντικείμενο αποδεικνυόμενη από σχετικές συμβάσεις και λοιπά παραστατικά.
- 4.** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για: Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, Δωροδοκία, Απάτη, Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, Υπεξαίρεση, Εκβίαση, Πλαστογραφία, Ψευδορκία, Δόλια χρεοκοπία.
- 5.** Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας ή του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ. ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
- 6.** Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται : *«α) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν, γ) δεν έχει κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη, δ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Επιχείρησης για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση της δημοπρασίας, ε) ότι δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα».*
- 7.** Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο, από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).
- 8.** Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας για χρέη προς ασφαλιστικούς φορείς, από τον ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ).
- 9.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Αμαρουσίου περί μη οφειλής του ιδίου ή βεβαίωση διακανονισμού αυτής, που να ισχύει την ημέρα της δημοπρασίας.
- 10.** Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία από αναγνωρισμένη τράπεζα, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού Ευρώ τριών χιλιάδων (€ 3.000,00).
- 11.** Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.

12.Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται : «*α) ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς προμηθειών ή υπηρεσιών ή εκμισθώσεων του δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα, β) ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως εντευκτήριο - αναψυκτήριο & μόνο και ότι θα διαθέτει είδη κυλικείου σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και των ισχυουσών υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών διατάξεων*».

13. Πιστοποιητικά του οικείου Επιμελητηρίου με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και το ειδικό επάγγελμα του, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, εξαιρουμένων φυσικών προσώπων.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

α) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 & 13 δικαιολογητικά.

β) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και Ε.Π.Ε., στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε., θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 4, 8 & 9 δικαιολογητικά.

γ) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 6 και 12 δικαιολογητικά.

δ) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα Φ.Ε.Κ. που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

ε) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. τους για συμμετοχή στην παρούσα διακήρυξη και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο έναντι της Επιχείρησης.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικατασταθεί από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου, ή στα κράτη – μέλη όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων. Τα δικαιολογητικά που εκδίδονται σε κράτος εκτός Ελλάδας θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Η μη έγκαιρη και προσηκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου μισθωτή από τη διαδικασία της δημοπρασίας.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής:

Όσοι έχουν καταδικαστεί, όπως προκύπτει από το ποινικό τους μητρώο :

- α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
- β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
- γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε. &
- δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας,

- ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και
- στ) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Αμαρουσίου.

Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις και οι Εξουσιοδοτήσεις μπορούν να εκδοθούν και ηλεκτρονικά από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (ιστοσελίδα gov.gr).

ΑΡΘΡΟ 5° : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης και παραχώρησης της εκμετάλλευσης του μίσθιου ορίζεται μέχρι την 31-05-2027 και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση ή η παραχώρηση σε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μίσθιου, ως και η αλλαγή χρήσης του, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια της Επιχείρησης. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε.

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από το μισθωτή, κακή χρήση του μίσθιου ή για σκοπούς αλλότριους προς τους όρους της μισθωτικής σύμβασης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, τη δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά το χώρο και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης.

Η λύση της σύμβασης γίνεται μονομερώς με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης μετά από προηγούμενη έγγραφη προειδοποίηση ενός (1) μήνα, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης. Η Επιχείρηση έχει δικαίωμα από τη λύση της σύμβασης και μέχρι τη συμβατική λήξη της, να βεβαιώσει τα υπολειπόμενα μισθώματα μέχρι και την εγκατάσταση νέου μισθωτή. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών να παραδώσει το μίσθιο, ελευθερώνοντας όλους τους χώρους του, στην κατάσταση που τους παρέλαβε.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης της χρήσης του μίσθιου μετά τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του τότε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να εγκαταλείψει το μίσθιο, τότε η Επιχείρηση δικαιούται να καταφύγει σε όλες τις νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του.

Ο μισθωτής απαλλάσσεται πλήρως από κάθε ευθύνη μόνο μετά την έκδοση του Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής Μίσθιου που υπογράφεται από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη. Πριν την υπογραφή του Πρωτοκόλλου πραγματοποιείται αυτοψία και λεπτομερής έλεγχος των εγκαταστάσεων από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αμαρουσίου.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο και η λειτουργία του, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της.

Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης της σύμβασης μετά από αίτημά του που θα υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την ημερομηνία λήξης της αρχικής μίσθωσης και επί του οποίου αιτήματος της παράτασης θα αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης. Με την ίδια απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο θα καθορίσει το χρόνο της παράτασης, το ύψος του μισθώματος και οτιδήποτε άλλο θα αφορά τη συνέχιση της συνεργασίας.

ΑΡΘΡΟ 6° : ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Πρώτη προσφορά μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ορίζεται το ποσό των Ευρώ δύο χιλιάδων πεντακοσίων (€ 2.500,00) μηνιαίως.

Το επιτευχθέν μίσθωμα του πλειοδότη-μισθωτή θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου εκάστου μισθωτικού μηνός που θα αποδεικνύεται με έντυπη ή ηλεκτρονική απόδειξη κατάθεσης στον υποδειχθέν λογαριασμό της Επιχείρησης.

Το επιτευχθέν μίσθωμα του πλειοδότη θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται έκτοτε ετησίως μέχρι τη λήξη ή λύση της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με το άθροισμα του ποσοστού μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της προσαύξησης σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12μηνια μεταβολή), όπως αυτό υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) ή κάθε αρχή που τυχόν την αντικαταστήσει, πλέον μίας εκατοστιαίας μονάδας (1%), η δε προσαύξηση θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, τον τελευταίο προ της προσαύξησης μήνα, μισθώματος. Σε περίπτωση που κατά την ημερομηνία προσαύξησης του μηνιαίου μισθώματος κατά τα ανωτέρω, η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή είναι μικρότερη του μηδενός τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά μία εκατοστιαία μονάδα (1%). Η ετήσια προσαύξηση του μηνιαίου μισθώματος κατά τα ανωτέρω δεν δύναται να υπερβεί τις πέντε εκατοστιαίες μονάδες (5%).

Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με την εξ ολοκλήρου καταβολή του χαρτοσήμου.

Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί το μίσθωμα μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ της Επιχείρησης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από το μισθωτή. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων, θα επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δύο (2) συνεχόμενων μισθωμάτων συνεπάγεται την αυτόματη και μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Επιχείρησης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, καθώς και την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Η έναρξη του χρόνου μίσθωσης του μίσθιου που έχει συνομολογηθεί, δεν αναστέλλεται από τις ενέργειες για την έκδοση άδειας λειτουργίας του. Η σχετική επιμέλεια για την έκδοσή της και οι σχετικές δαπάνες επιβαρύνουν τον ανάδοχο-μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μίσθιου. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του μίσθιου από κακή χρήση από το μισθωτή, τους υπαλλήλους του, τους προστηθέντες του, τους επισκέπτες του και εν γένει κάθε τρίτο που κάνει χρήση του μίσθιου καθ' οιονδήποτε τρόπο και υπό οποιαδήποτε ιδιότητα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού, τηλεφώνου, συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής βαρύνεται με τα τέλη αποκομιδής των απορριμμάτων ως και με κάθε άλλο φόρο, τέλος και δικαίωμα υπέρ του δημοσίου, δήμου ή άλλων νομικών προσώπων και οργανισμών και βαρύνουν ή θέλει βαρύνουν το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 7° : ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Κάθε ενδιαφερόμενος, που συμμετέχει στην παρούσα δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, ποσού Ευρώ τριών χιλιάδων (€ 3.000,00), για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων της Επιχείρησης, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγύησης του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της

σχετικής σύμβασης, κατά δε την υπογραφή της θα αντικαταστεί με άλλη εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών της διάρκειας της μίσθωσης.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών – μελών αυτό το δικαίωμα. Εγγυήσεις που εκδίδονται σε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης εκτός Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές, στον οποίο κατακυρωθεί η δημοπρασία, αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Επιχείρησης.

Σε περίπτωση ένωσης προμηθευτών, οι εγγυήσεις θα περιλαμβάνουν και όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψής τους και εφόσον δεν έχει ασκηθεί ένδικο μέσο ή έχει εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ένδικων μέσων ή έχει υποβληθεί παραίτηση από αυτά μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και β) στον ανάδοχο-μισθωτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή από αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 8° : ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο Αμαρουσίου, καθώς και φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ενώ υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, ποσού ίσου με το ύψος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής του πλειοδότη.

Οι αφερέγγυοι εγγυητές αποκλείονται. Σε περίπτωση δε, θανάτου του εγγυητή, ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης.

ΑΡΘΡΟ 9° : ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις υποβάλλονται μόνο ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων, κατά της νομιμότητας της παρούσας διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της δημοπρασίας και η οποία Επιτροπή αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο υπό των συμμετεχόντων στην παρούσα δημοπρασία, εγγράφως εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 10° : ΚΡΙΣΕΙΣ – ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Η Δημοπρασία γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων, που ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης.

Η Επιχείρηση δικαιούται, στη βάση του έννομου συμφέροντος της, κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως για αυτήν, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Η Επιχείρηση, επίσης,

δικαιούται να ακυρώσει την παρούσα δημοπρασία ή να την αναβάλλει ή τέλος να υπαναχωρεί από αυτήν.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κατά την αξιολόγηση των προσφορών θα ληφθούν υπόψη:

α) Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

β) Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί στη λειτουργία της επιχείρησης του όπως αυτή θα παρουσιαστεί από τον κάθε υποψήφιο μισθωτή.

γ) Η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους, τις υποχρεώσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης.

δ) Η συνέπεια του συμμετέχοντα στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεών του προς τις υπηρεσίες του δημόσιου ή ευρύτερου δημόσιου τομέα.

ε) Η ειδική εμπειρία, η ικανότητα και τα παρεχόμενα από το συμμετέχοντα εχέγγυα για την καλή εκτέλεση της σύμβασης.

στ) Το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan).

Η επιλογή του τελικού μισθωτή θα γίνει με βάση το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, συνεκτιμημένων των αναφερομένων ανωτέρω υπο-παραγόντων β, γ, δ, ε & στ.

Η επιτροπή με εισήγησή της μπορεί να προτείνει ματαίωση των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

Επίσης, η Επιχείρηση διατηρεί το δικαίωμα κατά την αποκλειστική κρίση της και αζημίως για αυτήν να ματαιώσει ή να επαναλάβει τη δημοπρασία σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και ιδίως:

A) Για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,

B) Εάν το αποτέλεσμα κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό (ασύμφορο).

Γ) Εάν υπήρξε μεταβολή των αναγκών σε σχέση με την υπό ανάθεση μίσθωση.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη α) είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτήν, β) είτε γιατί οι προσφορές που δόθηκαν, απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωρες, αυτή επαναλαμβάνεται.

Επίσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, το οποίο μπορεί να αποφασίσει για την επανάληψη της δημοπρασίας με νέους όρους, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά της Επιχείρησης.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα δύο (2) φορές, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς δημοπρασία, κατά τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018.

Στην περίπτωση που η παρούσα δημοπρασία κατακυρωθεί σε ένωση, η Επιχείρηση δύναται να ζητήσει από την ένωση να συστήσει κοινοπραξία, διαμορφούμενη αναλόγως του κειμένου της μισθωτικής σύμβασης.

Σε περίπτωση που υποβληθεί μία μόνο προσφορά ή τελικά γίνεται αποδεκτή μία μόνο προσφορά και αυτή κριθεί από την Επιτροπή ότι είναι συμφέρουσα για την Επιχείρηση, κατακυρώνεται η δημοπρασία σε αυτήν την προσφορά.

Όταν ο μισθωτής, ο οποίος προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, δεν προσκομίσει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, η κατακύρωση γίνεται στο μισθωτή με το αμέσως επόμενο μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Σε περίπτωση που και αυτός δεν προσκομίσει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που απαιτούνται ανωτέρω, η κατακύρωση γίνεται στο μισθωτή με το αμέσως μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα και ούτω καθεξής. Αν κανένας από τους μισθωτές δεν προσκομίσει, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των ανωτέρω διατάξεων, ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, τα οποία απαιτούνται ανωτέρω, η δημοπρασία ματαιώνεται.

ΑΡΘΡΟ 11° : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Η κατακύρωση του παρούσας δημοπρασίας και η έγκριση του αποτελέσματος θα γίνει από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης μετά την εισήγηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων και ανακοινώνεται εγγράφως στον ανακηρυχθέντα πλειοδότη και στους συμμετέχοντες στη δημοπρασία. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων ή παρατηρήσεων, καταρτίζεται η σχετική σύμβαση – μισθωτήριο, η οποία ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης.

Η σύμβαση – μισθωτήριο καταρτίζεται στην Ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα και την προσφορά του τελικού πλειοδότη, όπως έγινε δεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης.

Το κείμενο της σύμβασης κατισχύει κάθε άλλου κειμένου, εκτός κατάδηλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Τυχόν παράβαση ουσιώδους όρου της διακήρυξης, είτε κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, είτε κατά τη συνομολόγηση της σύμβασης, που καταρτίζεται μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, επάγεται ακυρότητα της διαδικασίας ή της σύμβασης.

Για θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από τη σύμβαση και τα παραρτήματα αυτής ή σε περίπτωση που ανακύψουν αντικρουόμενοι ή αντιφατικοί όροι αυτής, για την ερμηνεία της λαμβάνονται υπόψη κατά σειρά:

- Η παρούσα Διακήρυξη.
- Η απόφαση του Δ.Σ. της Επιχείρησης περί κατακύρωσης της δημοπρασίας και
- Η προσφορά του Αναδόχου-Μισθωτή.

Κανένας από τους υποψηφίους δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεση της και ανεξάρτητα από την κατακύρωση. Σε περίπτωση που θα αποσυρθεί υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

A) Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση.

B) Αυτοδίκαιη κατάπτωση, μερική ή ολική κατά την κρίση της Επιχείρησης, της εγγύησης συμμετοχής, χωρίς να απαιτείται άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας ταυτόχρονα την Εγγυητική Επιστολή Καλής

Εκτέλεσης της σύμβασης. Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ της Επιχείρησης χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που προξένησε στην Επιχείρηση εξαιτίας της άρνησής του να υπογράψει τη σύμβαση.

Σε περίπτωση που πιθανολογείται ότι κατά το χρονικό διάστημα κατάρτισης του τελικού κειμένου της σύμβασης, θα λήξει η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, ο πλειοδότης υποχρεούται στην έγκαιρη παράταση της ισχύος της κατά τον εκτιμώμενο για την ολοκλήρωση του κειμένου της σύμβασης απαιτούμενο χρόνο ή την αντικατάστασή της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης. Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

ΑΡΘΡΟ 12° : ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ανάδοχος-μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του χαρτοσήμου, των νόμιμων φόρων, τελών, δικαιωμάτων εισφορών, κρατήσεων και γενικά οποιωνδήποτε επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου που τον αφορούν.

Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση ή η παραχώρηση σε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του, ως και η αλλαγή χρήσης του μίσθιου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια της Επιχείρησης. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μίσθιου από το μισθωτή, εκτός αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής.

ΑΡΘΡΟ 13° : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μίσθιου ακινήτου αποκλειστικά για λειτουργία εντευκτηρίου – αναψυκτήριου, που θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Επιχείρησης απαγορεύεται.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού με αποκλειστικά δική του επιμέλεια και δαπάνες, να κάνει καλή χρήση του μίσθιου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής σύμβασης και να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες, που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτήριου στους χώρους του μίσθιου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Οφείλει να καλύψει εξ ιδίων τη δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει βελτίωσης και προσθήκης στους χώρους του μίσθιου.

Κινητά πράγματα, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μίσθιου που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου, καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη αυτού, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης και θα παραμείνουν εις όφελος του μίσθιου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίζει την άριστη κατάσταση των χώρων υγιεινής, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει βλάβες και τις φθορές του από τη συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η Επιχείρηση δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μίσθιου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

Ο μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτήριου είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του μίσθιου και του εξοπλισμού αυτού, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα φύλαξης τους, σε περίπτωση δε εκτροπών, πρόκλησης φθορών, βανδαλισμών και οποιασδήποτε άλλης παράνομης πράξης που θα υποπέσει στην αντίληψη του, υποχρεούται αμελλητί να ενημερώσει τον υπεύθυνο εκπρόσωπο της Επιχείρησης ή και την αστυνομία.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα λάβει χώρα καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτήριου, εξ αιτίας της πλημμελούς φύλαξης ή λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή αυτών.

Σε περίπτωση που απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας για την εκτέλεση οικοδομικών κατασκευών, η επιμέλεια και το κόστος της άδειας και των κατασκευών θα βαρύνουν τον μισθωτή. Εάν εκτελεστούν αυθαίρετες κατασκευές, η Επιχείρηση δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου σε βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, ενώ σε περίπτωση που βεβαιωθεί πρόστιμο σε βάρος της, αυτή δικαιούται να αναζητήσει αυτό από το μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Παράβαση των διατάξεων αυτών, αφού πιστοποιηθεί αρμοδίως, συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα τα ακίνητα και κινητά πράγματα του αναψυκτήριου και να τα διατηρεί ασφαλισμένα εναντίον κινδύνων πυρός, κλοπής, κλπ. σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ποσό που θα ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του μίσθιου και των εγκαταστάσεών του.

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως το πρώτο συμβόλαιο της σύμβασης πυρασφάλισης μετά της οικείας απόδειξης πληρωμής των ασφαλιστρών να παραδώσει στην Επιχείρηση, μετά την υπογραφή της οικείας μισθωτικής σύμβασης. Τα δε ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης της σύμβασης πυρασφάλισης να παραδίδει κάθε φορά στην Επιχείρηση μετά των οικείων αποδείξεων πληρωμής, τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες προ της λήξης κάθε προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου. Έτσι σε περίπτωση πυρκαγιάς και παντός άλλου ατυχήματος ή κάθε άλλης αιτίας προβλεπόμενης από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει τις απαιτούμενες διατυπώσεις για τη βεβαίωση και αναγνώριση της αποζημίωσης της οφειλόμενης από την ασφαλιστική εταιρεία για την άμεση και χωρίς συναίνεση και οποιασδήποτε σύμπραξης του μισθωτή είσπραξη αυτής από την Επιχείρηση και προ της παρόδου της προβλεπόμενης από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, της οποίας δηλώνει ρητά ο μισθωτής ότι παραιτείται. Τις διατυπώσεις αυτές για τη βεβαίωση και αναγνώριση της ασφαλιστικής αποζημίωσης δικαιούται να ενεργήσει η Επιχείρηση αλλά χωρίς υποχρέωση και καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ήθελε να ασφαλίσει ή ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση πυρασφάλισης, συνομολογείται ρητώς μεταξύ των συμβαλλομένων ότι η παράλειψη αυτή του μισθωτή αποτελεί ειδικό λόγο κήρυξης του ως εκπώτου, χωρίς οποιαδήποτε άλλη ειδοποίηση του μισθωτή.

Η Επιχείρηση δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν. Ουδμία δαπάνη επισκευής του μίσθιου θα βαρύνει την Επιχείρηση.

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή δαπανών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και οφείλει να εξοφλεί εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κατανάλωσης που απορρέουν από την λειτουργία του μίσθιου.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την ισχύουσα νομοθεσία να αποδίδει στο Δήμο Αμαρουσίου τα προβλεπόμενα δημοτικά τέλη (π.χ. περί ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, κλπ.).

ΑΡΘΡΟ 14° : ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ

Τα είδη που θα προσφέρονται πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και οι τιμές πώλησης των προϊόντων να συμπεριλαμβάνουν και το Φ.Π.Α. Είναι υποχρεωτική η ανάρτηση πλήρους τιμοκαταλόγου ειδών με τις αντίστοιχες τιμές πώλησης.

Ο μισθωτής απαγορεύεται να προμηθεύεται, χρησιμοποιεί ή διαθέτει προϊόντα που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

ΑΡΘΡΟ 15° : ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Κοινή συναινέσει της Επιχείρησης και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης της χρήσης του μίσθιου μετά τη λήξη της μίσθωσης οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του τότε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Σε περίπτωση αυτόβουλης διακοπής της λειτουργίας του μίσθιου από το μισθωτή, το Δ.Σ. της Επιχείρησης, μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο. Επιτρέπεται για εξαιρετικούς λόγους η διακοπή λειτουργίας του μίσθιου μετά από απόφαση του Δ.Σ. της Επιχείρησης, ή του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αμαρουσίου και σε αυτές τις περιπτώσεις ο μισθωτής δεν δικαιούται να λάβει καμία αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 16° : ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η παράβαση οιοδήποτε όρου εκ μέρους του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α) Λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός της τασσόμενης προθεσμίας, άλλως του επιβάλλεται αναγκαστική έξωση κατά τις διατάξεις του Νόμο, β) καταρρίπτει υπέρ της Επιχείρησης η κατατεθείσα εγγύηση, ως ποινική ρήτρα.

Η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μίσθιου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαισθητή και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση ο μισθωτής.

Σε περίπτωση διαφωνίας που θα προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για οποιοδήποτε θέμα που αφορά τη σύμβαση που καταρτίστηκε, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Για ό,τι τυχόν δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι εκάστοτε διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως ισχύει και αναλογικά η νομοθεσία περί εκμισθώσεων του Δημοσίου.

Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία της Επιχείρησης καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.00π.μ.-15.00μ.μ. (τηλέφωνα επικοινωνίας : 210-8056314-315, εσωτ.: 210, κα. Φ. Πάσσαλη).

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία) και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμαρουσίου (website : maroussi.gr) και στην ιστοσελίδα της Επιχείρησης (website : Keda.com.gr). Επιπλέον η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Προέδρου Δ.Σ., τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στα γραφεία της Επιχείρησης και στο δημαρχιακό κατάστημα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΠΕΠΠΑΣ