

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ»
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Αρ. Πρωτ.: 709/2
Ίλιον, 01/08/2023

Ταχ. Δ/ση: Σπύρου Μουστακλή 23,
Ίλιον 131 22

Τηλ. Επικ.: 210 2323163

E-mail: contact@parkotritsis.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Φορέας Διαχείρισης του Μητροπολιτικού Πάρκου Περιβαλλοντικών και Εκπαιδευτικών Δραστηριοτήτων και Ανάπτυξης Κοινωνικής Οικονομίας «Αντώνης Τρίτσης»,

αφού λάβει υπόψιν του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 53 παρ. 1 και 3, 60 παρ. 4 και 63 του Ν. 4414/2016.
2. Τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 του Α.Ν. 1539/1938.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 974 επ. του Αστικού Κώδικα.
4. Τις διατάξεις 51 έως 60 του ν. 4414/2016 (ΦΕΚ Α' 149/9-8-2016), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4635/2019 (ΦΕΚ 207 Β'/01.02.2019).
5. Την υπ' αρ. 48112/07-10-2016 ΚΥΑ Οικονομικών – ΠΕΝ (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 538/11-10-2016).
6. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/14164/2577 ΚΥΑ Οικονομικών – ΠΕΝ (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 149/15-03-2018).
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 «Περί τρόπου ενέργειας των υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών».
8. Τις διατάξεις του ΠΔ 11/12-11-1929 (ΦΕΚ Α' 399) «Περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων».
9. Τις διατάξεις του ΑΝ 1539/1938 (ΦΕΚ Α' 488) «Περί Προστασίας των δημόσιων κτημάτων».
10. Τη με αριθμό 52687/13845 (ΦΕΚ Β' 2791/11.07.2020) Κοινή Υπουργική Απόφαση περί έγκρισης του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης Μητροπολιτικού Πάρκου Περιβαλλοντικών και Εκπαιδευτικών Δραστηριοτήτων και Ανάπτυξης κοινωνικής Οικονομίας «Αντώνης Τρίτσης».
11. Την υπ' αρ. 76/2023 Απόφαση του Δ.Σ., με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του ανωτέρω υπαίθριου χώρου για παιδικές εκδηλώσεις και προβολή παιδικών παραστάσεων και οι όροι διακήρυξης του πλειοδοτικού διαγωνισμού (ΑΔΑ: 96ΘΩ465ΧΞΚ-8Γ7).

διακηρύσσει

Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κτιρίου 29 Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ΚΥΕ) και του περιβάλλοντα αυτού του χώρου, όπως αναλυτικά περιγράφονται κατωτέρω.

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η ανάδειξη αναδόχου για την εκμίσθωση του κτιρίου 29 Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ΚΥΕ) και του περιβάλλοντα αυτού του χώρου. Το ΚΥΕ έχει σκοπό :

- α) την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Πάρκου με την εξασφάλιση τιμών προσιτών, υγιεινής τροφής και περιβάλλοντος ευπρεπούς και καθαρού,
- β) την ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του ίδιου του κτιρίου, χρησιμοποιώντας υλικά φιλικά με το περιβάλλον για την διαμόρφωση του και προάγοντας την περιβαλλοντική ενσυναίσθηση, με αρχές και οικολογικά υλικά που σέβονται το περιβάλλον
- γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να ανακυκλώνει όλα τα υλικά και να κομποστοποιεί τα υπολείμματα από το φαγητό, ώστε να αξιοποιηθεί κάθε ήπιας μορφής ενέργεια με στόχο το μικρό ή ακόμα και μηδενικό αποτύπωμα κατανάλωσης ενέργειας και δημιουργίας ρύπανσης

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο προς εκμίσθωση χώρος βρίσκεται εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου «Αντώνης Τρίτσης» (είσοδος από οδό Λεωφόρος Δημοκρατίας). Πρόκειται για μία πέτρινη υπερυψωμένη ισόγεια κατασκευή συνολικής έκτασης περίπου 40 τ.μ. που προορίζεται για Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ΚΥΕ) χωρίς παρασκευαστήριο, και του περιβάλλοντα αυτής χώρου εκτάσεως περίπου 60 τ.μ. μπροστά από το κατάστημα. Το ακριβές σημείο χωροθέτησης του μισθίου εμφανίζεται:

A) Στην από Ιουλίου 1993 κάτοψη (ΑΚ1 -01), εγκεκριμένη τον Μάρτιο 1998 που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 353/1998 οικοδομική άδεια.

και

B) Στην απεικόνιση του παραρτήματος 1 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Παρούσης και θα διατεθεί στη διακήρυξη.

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης έως τα εννέα (9) έτη, εφόσον ο μισθωτής θα προβεί σε εργασίες επισκευών, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 16 της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/2343/174(ΦΕΚ 207/Β/2019), προσκομίζοντας τιμολόγια εργασιών επισκευής και φωτογραφίες κατά την διάρκεια των τυχόν επισκευών.

4. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων (500€) ευρώ μηνιαίως.

5. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από το διαγωνισμό θα παραμείνει σταθερό για τα τρία πρώτα έτη και από το τέταρτο έτος θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα το δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Εάν ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι μηδενικός ή φέρει αρνητικό πρόσημο, το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό και σε κάθε περίπτωση δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Το τέλος

χαρτοσήμου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση του διαγωνισμού και έπειτα.

6.ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος εστίασης- αναψυκτήριο. Περαιτέρω θα εξασφαλισθούν, με αποκλειστική επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή και όλες οι απαιτούμενες άδειες των Δημοσίων Αρχών για την ορθή λειτουργία του χώρου αυτού. Η τυχόν μη χορήγηση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων επέκτασης της χρήσης του μίσθιου δεν εγείρει οποιαδήποτε υποχρέωση του Φ.Δ. για αποζημίωση του μισθωτή.

7. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα, με κατάθεση σε Τραπεζικό Λογαριασμό που διατηρεί ο Φ.Δ. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και με εντολή πίστωσης στον ειδικό για τον σκοπό αυτό ΚΑ. Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος ή μη τήρηση των αγορανομικών και υγειονομικών διατάξεων που ισχύουν ή διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο με υπαιτιότητα του μισθωτή, είναι δυνατόν να προκαλέσουν την έκπτωση του μισθωτή με απόφαση του Δ.Σ. του Φ.Δ. Η εγγυητική επιστολή, στην περίπτωση αυτή, καταπίπτει υπέρ του Φ.Δ.

8. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οποιασδήποτε μορφής, που εδρεύουν στην Ελλάδα και δεν έχουν αποκλειστεί από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων με σχετικές αποφάσεις του αρμόδιου Υπουργείου.

Για την επιλογή του μισθωτή θα συνεκτιμηθεί και η αποδεδειγμένα επιτυχής δραστηριοποίηση του υποψήφιου μισθωτή στη ενασχόληση καταστημάτων ή υπηρεσιών σχετικού ενδιαφέροντος

Δεν μπορούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που υπήρξαν μισθωτές καταστημάτων και επιχειρήσεων του Πάρκου, του Δημοσίου, λοιπών δημοτικών επιχειρήσεων και Ν.Π.Δ.Δ, κλπ, οι οποίοι αποδεδειγμένα παραβίασαν ουσιώδεις όρους των μισθωτικών συμβάσεων, για την παράβαση των οποίων εκδόθηκε δικαστική απόφαση ή υπήρξε εξώδικη όχληση. Όσοι κηρύχθηκαν έκπτωτοι από δημόσιες συμβάσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις. Όσοι κατά το παρελθόν παραβίασαν τους όρους λειτουργίας καταστημάτων και επιχειρήσεων και υπέπεσαν σε παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τη διατίμηση των πωλούμενων ειδών, για την απασχόληση του προσωπικού, τη φοροδιαφυγή και εισφοροδιαφυγή κλπ.

9. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Α. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό θα πρέπει να κατατεθεί από κάθε ενδιαφερόμενο σφραγισμένος φάκελος, ο οποίος θα περιέχει:

α) Οικονομική προσφορά σε σχέση με το ύψος του μισθώματος.

β) Ενδεικτικός κατάλογος των προσφερόμενων προϊόντων.

γ) Αίτηση – Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 προς το Φορέα Διαχείρισης Μητροπολιτικού Πάρκου «Αντώνης Τρίτσης» με τα στοιχεία του υποψήφιου μισθωτή και βεβαίωση του γνησίου της , στην οποία θα δηλώνει ότι:

I. έχει λάβει γνώση και αποδέχεται τους όρους της προκήρυξης πλήρως και ανεπιφύλακτα

II. ζητά τη μίσθωση του Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως ΚΥΕ και μόνον

III. δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου

IV. δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου.

V. δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας

VI. δεν έχει κάνει αποδεδειγμένα ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από το Φ.Δ. για τον παρόντα διαγωνισμό.

δ) Φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής του Ταυτότητας, του ενδιαφερομένου ή όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του νόμιμου εκπροσώπου του.

ε) Απόσπασμα ποινικού μητρώου. Προκειμένου περί νομικών προσώπων θα πρέπει να κατατεθεί απόσπασμα ποινικού μητρώου του/ων νόμιμων εκπροσώπων του, εκτός των περιπτώσεων που και οι λοιποί εταίροι θα εργάζονται εντός της επιχείρησης, οπότε θα πρέπει και αυτοί να καταθέσουν.

στ) Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή εταιρεία, πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων, κυρωμένο φωτοαντίγραφο του καταστατικού του, από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος και η απόφαση του Δ.Σ. για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

ζ) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό (βλ. άρθρο 10 της παρούσης).

η) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας από τα οποία θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

θ) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου (Γ.Ε.ΜΗ.) με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή τους σ' αυτό και το ειδικό επάγγελμα τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

ι) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από τα οποία να προκύπτει ότι οι συμμετέχοντες δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

ια) Η πιστοληπτική ικανότητα των συμμετεχόντων, θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα τελευταία τρία έτη (2019, 2020, 2021) ότι πρόκειται για κερδοφόρα επιχείρηση με ετήσιο τζίρο 300.000€.

ιβ) Συνοπτικό πλάνο ανάπτυξης, χρήσης και διαχείρισης του χώρου και επιχειρηματικό πλάνο που προτίθεται να πραγματοποιήσει σε όφελος του μισθίου. Το ανωτέρω πλάνο και η επένδυση σε όφελος του μισθίου δεν είναι υποχρεωτικά στοιχεία για την υποβολή της πρότασης εκδήλωσης

ενδιαφέροντος, αλλά η ύπαρξή τους θα συνεκτιμηθεί με τα άλλα υποβληθέντα στοιχεία για τον καθορισμό της πλέον συμφέρουσας για τον Φ.Δ. του Πάρκου, προσφοράς.

ιγ) Ο υποψήφιος, νομικό πρόσωπο ή εταιρεία, να αποδεικνύει ότι λειτουργεί στο χώρο της εστίασης, για τουλάχιστον 5 έτη.

Η μη προσκόμιση ενός από τα παραπάνω δικαιολογητικά, θα έχει σαν συνέπεια την απόρριψη της προσφοράς σαν απαράδεκτης, ενώ σε καμία περίπτωση δεν γίνεται δεκτή η εκ των υστέρων προσκόμιση τους.

Β. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο υπέρ' ου η κατακύρωση υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή δωδεκακλάσιου ποσού του επιτευχθέντος μισθώματος, ως ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ (σχετ. άρθρο 10).

10. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Προκειμένου να συμμετέχει κάποιος στο διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή υπό τη μορφή γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο όριο μισθώματος, ήτοι για ποσό πεντακοσίων (500) ευρώ ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, διάρκειας τουλάχιστον σαράντα (40) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, θα αυξηθεί από τον υπέρ ου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός πριν την υπογραφή της σύμβασης εκμισθώσεως, ώστε αυτή να ανέλθει στο διπλάσιο ποσό του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, το οποίο παραμένει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και θα αποδοθεί στον ανάδοχο εντός μηνός μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και τη βεβαίωση του Φ.Δ., περί της εκπλήρωσης των απορρεουσών εκ της μισθώσεως υποχρεώσεων βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου. Στους λοιπούς προσφέροντες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

11. ΧΡΟΝΟΣ, ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΦΟΡΩΝ

Για την συμμετοχή στο διαγωνισμό θα υποβληθεί από τον κάθε ενδιαφερόμενο στα Γραφεία του Φορέα Διαχείρισης Μητροπολιτικού Πάρκου «Αντώνης Τρίτσης», αυτοπροσώπως, σε προθεσμία τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από τη γνωστοποίηση της περίληψης της διακήρυξης, και όχι αργότερα από την 21.08.2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00μμ, φάκελος, ο οποίος θα φέρει την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΕ (29)» και θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής του υποψηφίου, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9 (α-ιγ) της παρούσης. Οι προσφορές θα είναι υπογεγραμμένες από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του και θα ισχύουν για ενενήντα (90) ημέρες τουλάχιστον από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Οι φάκελοι που θα κατατίθενται μετά την παρέλευση της ταχθείσας προθεσμίας θα είναι εκπρόθεσμοι και θα επιστρέφονται χωρίς να ανοιχθούν.

Στο φάκελο θα πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α) Τα πλήρη στοιχεία του Φ.Δ.

ΠΡΟΣ «ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ»»

Έδρα :Σπύρου Μουστακλή 23 – 131 22 Ίλιον Αττικής

β) Ο πλήρης τίτλος και ο αριθμός της διακήρυξης.

γ) Τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντα.

12. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί σε εμφανές σημείο στα γραφεία του Φ.Δ., ενώ ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

13. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 28.08.2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, που ορίζεται από το Δ.Σ. του Φ.Δ. Τα μέλη της ως άνω Επιτροπής θα αποσφραγίσουν τις εγκαίρως υποβληθείσες προσφορές και αφού τις ελέγξουν θα τις μονογράψουν, στη συνέχεια θα ανακοινωθούν στους τυχόν παριστάμενους πλειοδότες. Μετά το πέρας του διαγωνισμού η Επιτροπή Διενέργειας του, θα συντάξει Πρακτικό διά του οποίου θα προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Φ.Δ. την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Δ.Σ. θα αποφασίσει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων επιβάλλεται η αναβολή λήψης αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα.

14. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τον χρόνο αποσφράγισης των προσφορών ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειάς του.

15. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με την έγγραφη, επί αποδείξεως, γνωστοποίηση στον προκριθέντα πλειοδότη, της υπέρ αυτού κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, αυτός καλείται εντός δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης, η οποία θα καταρτιστεί με ιδιωτικό έγγραφο. Εάν ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της προβλεπόμενης εκ του παρόντος προθεσμίας, να υπογράψει τη σύμβαση μισθώσεως, το Δ.Σ. τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Φ.Δ. Η σύμβαση της μίσθωσης ΔΕΝ διέπεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

16. ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με φυσική παρουσία αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει ταυτότητα, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα

υπογράψει τη σύμβαση και έτσι θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτουμένου τούτου του δικ/τος διαірέσεως και διζήσεως.

17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΜΙΣΘΩΤΗ

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα κατά τον χρόνο και τρόπο που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη και εν συνεχεία στην σύμβαση.

Β) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς άδεια του Φ.Δ., ούτε να ενεργεί μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιεί αυτό για διαφορετικό σκοπό από τον συμφωνηθέντα.

Γ) Το μίσθιο εντάσσεται στο γενικότερο συγκρότημα της «Οθωνικής Αυλής» η οποία έχει διακηρυχθεί διατηρητέα, ως εκ τούτου, τυχόν επισκευές και μεταρρυθμίσεις πρέπει να ακολουθούν την κείμενη νομοθεσία.

Δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρές και να συντηρεί τις εγκαταστάσεις, τα φωτιστικά σώματα που βρίσκονται στον γειτνιάζοντα περιβάλλοντα χώρο όπως και το χώρο πρασίνου, τον οποίο υποχρεούται να βελτιώσει με τυχόν φυτεύσεις καθώς και να τον φροντίζει με τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης (ποτίσματα, κλαδέματα, λίπανση κλπ) σε συνεννόηση πάντα με τον Φορέα Διαχείρισης.

Ε) Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, κλπ που έγινε από το μισθωτή στο μίσθιο, είτε δυνάμει της συμβάσεως είτε οίκοθεν, περιέχεται στο Φ.Δ. μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, άνευ αποζημιώσεως, μη δυνάμενος ο μισθωτής να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

ΣΤ) Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ του μισθίου, έχει παντός τρίτου όλες τις αγωγές του Φ.Δ., για την προστασία της νομής και κατοχής αυτού. Σε κάθε περίπτωση υποχρεούται να ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου στο ακίνητο.

Ζ) Η εκ μέρους του μισθωτή άσκηση δραστηριότητάς, θα πρέπει να μην επιφέρει όχληση στο Πάρκο και να μην διαταράσσει την εύρυθμη λειτουργία του.

Η) Η είσοδος οχημάτων στο Πάρκο για την τροφοδοσία των καταστημάτων, που οι χρήστες τους έχουν ενεργή σύμβαση με τον Φ.Δ. επιτρέπεται μόνον καθημερινές και κατά τα οριζόμενα στην σχετική Απόφαση του Δ.Σ. του Φ.Δ.

Θ) Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται κατά την κρίση του ΔΣ του ΦΔ σε λύση της μισθώσεως και έξωση του μισθωτή και αναζήτηση των τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων, κατά τις κείμενες διατάξεις.

Ι) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος, εάν δεν χρησιμοποιήσει το μίσθιο για το σκοπό που το μίσθωσε, χωρίς υπαιτιότητα του Φ.Δ.

Κ) Οι μισθωτές υποχρεούνται να εφαρμόζουν σύστημα διαλογής των απορριμμάτων τους στην πηγή με σκοπό την ανακύκλωσή τους (πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, χαρτί).

Λ) Οι μισθωτές είναι υπεύθυνοι για την καθαριότητα των καταστημάτων τους και του περιβάλλοντα χώρου αυτών και σε ακτίνα 50 μέτρων από το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού και έχουν την αποκλειστική ευθύνη για την φύλαξη των καταστημάτων που τους έχουν μισθωθεί.

Μ) Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος, ή μη τήρηση των αγορανομικών και υγειονομικών διατάξεων που ισχύουν ή η διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο με υπαιτιότητα του μισθωτή είναι δυνατόν να προκαλέσουν την έκπτωση του μισθωτή, με απόφαση του Δ.Σ. του Φ.Δ. Η εγγυητική επιστολή στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Φ.Δ.

Ν) Τέλος, ο μισθωτής δεσμεύεται και οφείλει να κάνει χρήση αποκλειστικής και ξεχωριστής εγκατάστασης ρολογιού ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, καθώς και να είναι ενήμερος στις εν λόγω υποχρεώσεις.

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Να παρέχει πρόσβαση στο οίκημα και σε τυχόν αρχεία που απαιτούνται για τις αδειοδοτήσεις που οφείλει να προσκομίσει ο μισθωτής.

19. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Α) Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση ή ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή, με οποιοδήποτε τρόπο, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο.

Β) Μετά τη λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούνται για την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος, την εκπλήρωση όλων των όρων και υποχρεώσεων της προκήρυξης και την παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση.

Γ) Με τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στο Φ.Δ., χωρίς καμία άλλη όχληση και χωρίς καμία απαίτησή του, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία. Η περαιτέρω παραμονή του πέραν του συμβατικού χρόνου, θεωρείται ως καταχρηστική και υποχρεούται, πέραν της καταβολής μισθώματος, σε αποζημίωση χρήσεως, καθώς και στην ανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημιάς.

Δ) Αν ο διαγωνισμός ακυρωθεί ή δεν εγκριθεί για οποιονδήποτε λόγο το αποτέλεσμα του, κανένας από τους συμμετέχοντες, ούτε και ο τελευταίος πλειοδότης, δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Ε) Μετά την λήξη του διαγωνισμού δεν γίνονται δεκτές αντιπροσφορές. Η κατακύρωση του αποτελέσματος υπόκειται στην έγκριση του ΔΣ του ΦΔ.

ΣΤ) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα στην προμήθεια και εγκατάσταση του απαιτούμενου εξοπλισμού για τη λειτουργία του ΚΥΕ και την διατήρηση των πωλούμενων ειδών. Όλος ο εξοπλισμός και οι εγκαταστάσεις που θα τοποθετηθούν από τον μισθωτή, ανήκουν κατά κυριότητα και χρήση στον ίδιο.

Ζ) Το μίσθιο βρίσκεται σε καλή κατάσταση, διαθέτει σύστημα ύδρευσης – αποχέτευσης, καθώς και παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου. Ο Φ.Δ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν δημιουργείται κανένα δικαίωμα του μισθωτή για επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και για λύση της μίσθωσης.

Οποιαδήποτε επισκευή ή βελτίωση θα γίνεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Φ.Δ. και θα βαρύνει τον μισθωτή.

Η) Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος, ή μη τήρηση των αγορανομικών και υγειονομικών διατάξεων που ισχύουν ή η διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο με

υπαιτιότητα του μισθωτή είναι δυνατόν να προκαλέσουν την έκπτωση του μισθωτή, με απόφαση του Δ.Σ. του Φ.Δ. Η εγγυητική επιστολή στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Φ.Δ.

Θ) Τέλος, ο μισθωτής δεσμεύεται και οφείλει να κάνει χρήση αποκλειστικής και ξεχωριστής εγκατάστασης ρολογιού ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ και τηλεφωνικής γραμμής.

20. ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με απόφαση του Δ.Σ. του Φ.Δ., έχει συγκροτηθεί τριμελής Επιτροπή ελέγχου τήρησης των όρων της μίσθωσης. Κάθε παράβαση των όρων της μίσθωσης θα πιστοποιείται από τα μέλη της άνω Επιτροπής Ελέγχου, η οποία μπορεί να εισηγείται στο Δ.Σ. την καταγγελία της σύμβασης που έχει υπογραφεί, για ουσιώδη λόγο, που οφείλεται στον υπεύθυνο ανάδοχο.

Η Επιτροπή Ελέγχου κρίνει εάν συντρέχει ή όχι λόγος καταγγελίας της σύμβασης και αποφασίζει αναλόγως, αφού προηγουμένως κληθεί να εκφράσει τις απόψεις του, ο μισθωτής.

21. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται από το Φορέα Διαχείρισης σε εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 210 2323163, κα Λιούλια.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Φ.Δ., σε κάθε περίπτωση η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στη Διαύγεια.

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να επισκεφθούν τους διατιθέμενους χώρους μπορούν να επικοινωνούν με τη γραμματεία του Φ.Δ.

Η υποβολή προσφοράς υποδηλώνει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει ελέγξει τον χώρο και τον βρίσκει της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΣΟΦΙΑ ΜΑΥΡΙΚΟΥ