



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Λ. Κύπρου 68, ΤΚ 16452

Τηλ. Κέντρο: 213.2018700

Διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας

Τμήμα Εσόδων

Πληροφορίες: Ευαγγελία Σιγάλα

Τηλ: 213.2018776

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ &
ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Λ. ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΕΩΣ 94-96 ΣΤΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη :

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και συμπληρωματικά τις διατάξεις του Π.Δ 715/1979 "περί τρόπου ενεργείας υπό Ν.Π.Δ.Δ εκμισθώσεων εν γένει ακινήτων.
- 4) την υπ' αριθμ. 126/21-10-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων- καταστημάτων & γραφείου στο χώρο του Εμπορικού κέντρου επί της Λ. Αργυρουπόλεως 94-96 στη Δημοτική Κοινότητα Αργυρούπολης
- 5) την υπ' αριθμ. 331/27-10-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί Καθορισμό των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων – καταστημάτων & γραφείου στο χώρο του Εμπορικού κέντρου επί της Λ. Αργυρουπόλεως 94-96 στη Δημοτική Κοινότητα Αργυρούπολης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

ΑΡΘΡΟ 1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ο Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης προτίθεται να προκηρύξει φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτων-καταστημάτων & γραφείου στο χώρο του Εμπορικού κέντρου επί της Λ. Αργυρουπόλεως 94-96 στη Δημοτική Κοινότητα Αργυρούπολης με στοιχεία :

- Κατάστημα **I-3** ισογείου επιφανείας 67,00τ.μ με πατάρι 33,00 τμ
- Κατάστημα **I-4** ισογείου επιφανείας 67,40τ.μ με πατάρι 33,00 τμ
- Κατάστημα **I-5** ισογείου επιφανείας 127 τ.μ με πατάρι 106,00 τμ
- Κατάστημα **I-6** ισογείου επιφανείας 202,40τ.μ με πατάρι 105,00 τμ
- Κατάστημα **I-8** ισογείου επιφανείας 133,00τ.μ με πατάρι 72,00 τμ
- Κατάστημα **I-9** ισογείου επιφανείας 134,80τ.μ με πατάρι 70,00 τμ
- Κατάστημα **I-10-11** ισογείου επιφανείας 144,80τ.μ με πατάρι 70,00 τμ
- Κατάστημα **I-12** ισογείου επιφανείας 72,80.μ με πατάρι 36,00 τμ
- Κατάστημα **I-13** ισογείου επιφανείας 73,80.μ με επέκταση ισογείου 29,15τ.μ και πατάρι 36,00 τμ
- Γραφείο **A-2β** 1^{ου} ορόφου επιφανείας 69,33 τ.μ

Οι παραπάνω αναφερόμενοι χώροι αποτελούν τα προς εκμίσθωση ακίνητα "μίσθια".

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΟΠΟΣ, & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Ωδείο του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης "Γιώργος Μιχαλακιάς", Κύπρου 97 στην Αργυρούπολη, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών στις **19 Νοεμβρίου 2020** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών:

- 1.** Γραφείο **A-2β** την 8:30 πρωινή και ώρα λήξης την 9:00π.μ
- 2.** Κατάστημα **I-3** την 9:00 πρωινή και ώρα λήξης την 9:30π.μ
- 3.** Κατάστημα **I-4** την 9:30 πρωινή και ώρα λήξης την 10:00π.μ
- 4.** Κατάστημα **I-5** την 10:00 πρωινή και ώρα λήξης την 10:30π.μ
- 5.** Κατάστημα **I-6** την 10:30 πρωινή και ώρα λήξης την 11:00π.μ
- 6.** Κατάστημα **I-8** την 11:00 πρωινή και ώρα λήξης την 11:30π.μ
- 7.** Κατάστημα **I-9** την 11:30 πρωινή και ώρα λήξης την 12:00π.μ
- 8.** Κατάστημα **I-10-11** την 12:00 πρωινή και ώρα λήξης την 12:30π.μ
- 9.** Κατάστημα **I-12** την 12:30 πρωινή και ώρα λήξης την 13:00π.μ
- 10.** Κατάστημα **I-13** την 13:00 πρωινή και ώρα λήξης την 13:30π.μ

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

ΑΡΘΡΟ 3 ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς με βάση τις εκτιμήσεις της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ορίζονται τα παρακάτω:

1. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-3** ,είναι το ποσό των διακοσίων τριάντα πέντε ευρώ **(235,00€)**
2. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-4** ,είναι το ποσό των διακοσίων τριάντα έξι ευρώ **(236,00€)**
3. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-5** ,είναι το ποσό των τετρακοσίων σαράντα πέντε ευρώ **(445,00€)**
4. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-6** ,είναι το ποσό των επτακοσίων οκτώ ευρώ **(708,00€)**
5. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-8** ,είναι το ποσό των τετρακοσίων εξήντα πέντε ευρώ **(465,00€)**
6. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-9** ,είναι το ποσό των τετρακοσίων εβδομήντα δυο ευρώ **(472,00€)**
7. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-10-11** ,είναι το ποσό των πεντακοσίων επτά ευρώ **(507,00€)**
8. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-12** ,είναι το ποσό των διακοσίων πενήντα πέντε ευρώ **(255,00€)**
9. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Κατάστημα **I-13** ,είναι το ποσό των τριακοσίων εξήντα ευρώ **(360,00€)**
10. Το μηνιαίο μίσθωμα , για το Γραφείο **A-2β** ,είναι το ποσό των διακοσίων οκτώ ευρώ **(208,00€)**

Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας του συμφωνητικού μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ' έκαστο (ημερολογιακό ή μισθωτικό έτος) με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως υπολογίζεται και εκδίδεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΣΥΕ), κατά το μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Δηλαδή, το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ως εξής: το ποσοστό της μεταβολής του ΔΤΚ κατά το μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος. **Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα (ημερολογιακού ή μισθωτικού ανάλογα με την έναρξη της μίσθωσης). Επίσης ο μισθωτής θα βαρύνεται με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%).

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **δώδεκα (12) έτη**. Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της και εγκρίνεται με απόφαση του Δ.Σ.

Ο Δήμος μπορεί με απόφαση του Δ.Σ να αποδεχτεί το αίτημα. Με την ίδια απόφαση μπορεί να διαμορφωθεί αναλόγως το ποσοστό αύξησης της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, για την χρονική διάρκεια της παράτασης.

ΑΡΘΡΟ 5

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο χώροι που μισθώνονται θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνον ως επαγγελματικοί χώροι (καταστήματα) και ενός γραφείου, όπως ανωτέρω έχουν αναφερθεί. Ειδικότερα το ακίνητο με στοιχεία **I-13** δύναται να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Απαγορεύεται η μεταβολή της χρήσης των μισθίων, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

Σημειώνεται ρητά ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση των μισθίων χώρων απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων Αρχών.

ΑΡΘΡΟ 6

ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις ή τέλη επί του μισθώματος, όπως ισχύουν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, καθώς και με την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών λειτουργίας του κτιρίου, που βαρύνουν το μίσθιο όπως προκύπτει από τον πίνακα κατανομής ποσοστών.

Οι δαπάνες σύνδεσης και χρήσης με τα δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κλπ) βαρύνουν τον μισθωτή, ο οποίος εντός μηνός από την έναρξη της μισθώσεως, οφείλει με δαπάνες του και μέριμνα του να μεταφέρει τους λογαριασμούς αυτούς στο όνομα του.

Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή των εξόδων δημοσίευσης της παρούσας, τα οποία θα καταβάλλει στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

ΑΡΘΡΟ 7 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεώνεται στην τήρηση της νομιμότητας, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, (λειτουργία με τις νόμιμες άδειες, λήψη αδειών για οιαδήποτε τροποποίηση του μισθίου κατά τα ανωτέρω επιτρεπόμενα, τήρηση αστυνομικών και λοιπών διατάξεων λειτουργίας κλπ).

Η συντήρηση του μισθίου ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμη και για τις αναγκαίες. Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να ενεργήσει καμία παρέμβαση στο χώρο που μισθώνει. Οποιαδήποτε παρέμβαση στο χώρο ενεργείται και βαρύνει το μισθωτή, υπό τον όρο ότι έχει αποφανθεί θετικά η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, πάνω στην πρόταση - σχέδιο του μισθωτή. Για τυχόν παρεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν στο χώρο του μισθίου, αυτές θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου, χωρίς να έχει ουδεμία αξίωση αποζημίωσης ο μισθωτής.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα μπορεί να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση του μισθίου, με δαπάνες που θα βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, για την οποία ο μισθωτής έχει επισκεφτεί το ακίνητο και έχει λάβει γνώση και με την συμμετοχή του στον διαγωνισμό, δηλώνει ότι είναι άριστο και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Συνεπώς για τυχόν ελαττώματα αυτού, που προκύψουν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται μετέπειτα σε μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 9 ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (κατά άρθρο 192 παρ. 5 του Δ.Κ όπως ισχύει).

ΑΡΘΡΟ 10 ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με την λήξη της μίσθωσης υποχρεούται ο μισθωτής χωρίς καθυστέρηση στην παράδοση του μισθίου. Αν για οποιονδήποτε λόγο, δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο, και εφόσον δεν παραταθεί η μίσθωση εγγράφως σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσης, υποχρεώνεται ο μισθωτής στην πληρωμή ως αποζημίωση χρήσης, για κάθε ημέρα που παρακρατεί το μίσθιο στο διπλάσιο του αναλογούντος ημερήσιου ποσού του τότε καταβαλλομένου μισθώματος .

ΑΡΘΡΟ 11 ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

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

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

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, την εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί στο Δήμο, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το διπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 12 ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς, χωρίς

αποζημίωση, όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της Σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος, (π.χ. αναγκαιότητα οικοδομικών εργασιών).

ΑΡΘΡΟ 13

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

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

ΑΡΘΡΟ 14

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής, Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ρητή αναφορά του λόγου για τον οποίο εκδίδεται το άνω γραμμάτιο, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για παρακατάθεση σε αυτή από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί νόμιμα για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ως εκπρόσωπος του ή ως εντολοδόχος του με νόμιμη εξουσιοδότηση, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό **(10%)** του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι

1. Για **Κατάστημα Ι-3** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των διακοσίων ογδόντα δυο ευρώ **(282,00€)**

2. Για **Κατάστημα I-4** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των διακοσίων ογδόντα τριών ευρώ & είκοσι λεπτών **(283,20€)**
3. Για **Κατάστημα I-5** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των πεντακοσίων τριάντα τεσσάρων ευρώ **(534,00€)**
4. Για **Κατάστημα I-6** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των οκτακοσίων σαράντα εννέα ευρώ & εξήντα λεπτών **(849,60€)**
5. Για **Κατάστημα I-8** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των πεντακοσίων πενήντα οκτώ ευρώ **(558,00€)**
6. Για **Κατάστημα I-9** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των πεντακοσίων εξήντα έξι ευρώ & σαράντα λεπτών **(566,40€)**
7. Για **Κατάστημα I-10,11** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των εξακοσίων οκτώ ευρώ & σαράντα λεπτών **(608,40€)**
8. Για **Κατάστημα I-12** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των τριακοσίων έξι ευρώ **(306,00€)**
9. Για **Κατάστημα I-13** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των τετρακοσίων τριάντα δυο ευρώ **(432,00€)**
10. Για **Γραφείο A-2β** συνολικά για την άνω εγγύηση, το ποσό των διακοσίων σαράντα εννέα ευρώ & εξήντα λεπτών **(249,60€)**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί α) σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του Πρακτικού της Δημοπρασίας. β) Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων δυο (2) ετών , με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε.

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

ΑΡΘΡΟ 15

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στην Δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών τα εξής έγγραφα:

- 1) Υπεύθυνη Δήλωση (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης.
- 2) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 14 της παρούσης.
- 3) Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας.
- 4) α. Φορολογική ενημερότητα,
β. ασφαλιστική ενημερότητα και
γ. βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού - Αργυρούπολης.
- 5) Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής (Πρωτοδικείο) ότι δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση ούτε κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση, πρόσφατης έκδοσης.
- 6) Αντίγραφο ποινικού μητρώου.

7) Σχετική δήλωση, εάν οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό ενεργούν για λογαριασμό άλλου, τον οποίο και κατονομάζουν, καταθέτοντας και τη σχετική εξουσιοδότηση που πρέπει να είναι με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

8) 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 και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Ο εγγυητής θα καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. 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. Η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και ο εκμισθωτής μπορούν ανά πάσα στιγμή να ζητήσουν από τον εγγυητή να προσκομίσει αποδείξεις για το αξιόχρεο αυτού. Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό Εταιρείες, προσκομίζουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά καθώς και:

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

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

Αντίγραφο ποινικού μητρώου των νόμιμων εκπροσώπων της κάθε εταιρείας. Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό Νομικού Προσώπου (εταιρείας) που τελεί υπό σύσταση, το πρόσωπο που ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό της υπό σύστασης εταιρείας, οφείλει να προσκομίζει δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, από κάθε ένα από τα φυσικά πρόσωπα-εταίρους της υπό σύσταση εταιρείας, με την οποία θα δηλώνεται από Κάθε ένα ξεχωριστά, ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμερος κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές του υποχρεώσεις και δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του τέτοια διαδικασία.

Το σύνολο του φακέλου της προσφοράς (πιστοποιητικά, δικαιολογητικά, έγγραφα, προσφορά κ.λπ.) θα είναι συνταγμένο στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που κάποιο από τα έγγραφα του φακέλου έχει συνταχθεί σε άλλη επίσημη γλώσσα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πλην της ελληνικής, θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, επικυρωμένη από το αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Εξωτερικών.

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων καταχωρούνται στα πρακτικά με τη σειρά εκφώνησης και με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η προσφορά δεσμεύει

εκείνον που την κάνει, και αφού μεταφέρεται κατά σειρά στους επόμενους καταλήγει να επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά τουλάχιστον **δέκα ευρώ (10,00€)**

Η Δημοπρασία συνεχίζεται και μετά την λήξη της ώρας που ορίστηκε, εφόσον υπάρχουν χωρίς διακοπή πλειοδοσίες. Για τη συνέχιση αυτή αποφαινεται η Επιτροπή με απόφαση που καταχωρείται στα πρακτικά. Η ίδια Επιτροπή αποφασίζει για τον αποκλεισμό κάποιου από τη Δημοπρασία, στην περίπτωση που δεν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης από αυτόν και η σχετική απόφαση καταχωρείται στα πρακτικά που τηρούνται.

Μετά την λήξη της Δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διεξαγωγής της Δημοπρασίας, τον τελευταίο πλειοδότη καθώς και τον εγγυητή του.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής δεν έχει τα δικαιώματα της διζήσεως και διαιρέσεως.

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

ΑΡΘΡΟ 17 ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο πλειοδότης στον οποίο τελικά κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, να προσέλθει με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση άρνησής του ή εκπνοής της προθεσμίας, κηρύσσεται με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής, το ποσό της οποίας εισπράττει ο Δήμος απ' ευθείας, χωρίς καμία άλλη ενέργεια ή απόφαση άλλου οργάνου. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν δυσμενέστερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 18 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

Α) Όταν δεν πραγματοποιηθεί, λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος.

Β) Όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το

Δημοτικό Συμβούλιο ή τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

Γ) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης

Στην περίπτωση (γ) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 19 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της Δημοπρασίας η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

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

ΑΡΘΡΟ 20 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε ημερήσια και εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 21 ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του

Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα –Ν. 3463/06 (114 Α') και του Π.Δ/τος 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ" (77 Α') όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων

ΑΡΘΡΟ 22
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης , παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το γραφείο Εσόδων του Δήμου (Λ. Κύπρου 68, ισόγειο,) Αρμόδια υπάλληλος, Ευαγγελία Σιγάλα ,τηλέφωνο: 2132018776 email: esoda@elliniko-argyroupoli.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτημα που υποβάλλεται στο αρμόδιο γραφείο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΣ