



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
 Ταχ. Δ/ση: Λ. Κύπρου 68, ΤΚ 16452
 Τηλ. Κέντρο: 213.2018700

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

**2^{ης} ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΤΤΙΚΗΣ)ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ
 ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) το Β.Δ. της 21-07-1963 που έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 129/Δ/21-8-1963 (περί χαρακτηρισμού χώρου προς ανέγερση Αναψυκτηρίου)
- 2) Το άρθρο 4 του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α) περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων
- 3) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 28066/07-11-2018 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου για το Μαρίνιο Μορφωτικό Κέντρο Ελληνικού
- 4) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 5) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 196 Ν.4555/2018
- 6) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981
- 7) τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α, 212/1979)
- 8) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου
- 9) Το γεγονός ότι έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία τακτοποίησης του υφιστάμενου κτίσματος με τον Ν.4178/2013
- 10) Την υπ' αριθμ. 40/14-2-2018.απόφαση Δ.Σ για έγκριση εκμίσθωσης ακινήτου με σκοπό την αξιοποίηση του
- 11) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 61193/5-12-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης για τις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες για την ανακαίνιση του
- 12) Την υπ' αριθμ. 332/18-12-2019 Συμπληρωματική απόφαση Δ.Σ για αναγκαιότητα εκμίσθωσης του Δημοτικού κτιρίου "Μαρίνιο Μορφωτικό Κέντρο" βάσει του Ν.4555/2018
- 13) Το από 23/6/2020 Πρακτικό εκτίμησης ακινήτου που ορίζει το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς
- 14) Την υπ' αριθμ. 192/7-7-2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης
- 15) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 41389/ 10-7-2020 Προκήρυξη για εκμίσθωση ακινήτου (αναψυκτήριο – τουριστικό περίπτερο "ΜΑΡΙΝΕΙΟ" στο Ελληνικό Αττικής) με σκοπό την ανακαίνιση και αξιοποίηση του.

16) Το από 6/10/2020 Πρακτικό Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 600fd471346509bbc0d06508 στις 26/01/21 11:16

- 17) Την υπ' αριθμ. 326/20-10-2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως Πρακτικού Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών ,όπου κηρύχθηκε άγωνα λόγω μη προσέλευσης ενδιαφερόμενων και επανάληψη της διαδικασίας
- 18) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 66573/ 26-10-2020 Επαναληπτική Προκήρυξη για εκμίσθωση ακινήτου (αναψυκτήριο – τουριστικό περίπτερο "ΜΑΡΙΝΕΙΟ" στο Ελληνικό Αττικής) με σκοπό την ανακαίνιση και αξιοποίηση του.
- 19) Το από 18/11/2020 Πρακτικό Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών
- 20)) Την υπ' αριθμ. 391/1-12-2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως Πρακτικού Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών ,όπου κηρύχθηκε 2^η άγωνα λόγω μη προσέλευσης ενδιαφερόμενων και επανάληψη της διαδικασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

2^η Επαναληπτική Δημόσια πλειοδοτική φανερό δημοπρασία με ανοιχτές προσφορές και συνέχιση του διαγωνισμού δια προφορικών προσφορών μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη, για την ανάδειξη αναδόχου προκειμένου να αξιοποιήσει ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου με μίσθωση, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Ελληνικού, και ειδικότερα εντός του 119 Ο.Τ. μεταξύ των οδών Θήτα, Ελληνικού και παρ. Λεωφ. Ποσειδώνος και το οποίο αποτελείται από ένα ισόγειο κτίσμα συνολικής επιφάνειας 124,38 τ.μ. όπως αυτό φαίνεται στο από Αυγούστου 2017 συνημμένο στη παρούσα σχέδιο Κάτοψης Ισογείου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου,(που είχε εκδοθεί για την υποβληθείσα Δήλωση του Ν.4178/2013)και το οποίο θα αποτελεί το μίσθιο. Το άνω σχεδιάγραμμα θα επισυναφθεί και στη μισθωτική σύμβαση και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του μισθωτηρίου.

Σημειώνεται ότι το ως άνω μίσθιο, κείται εντός του μείζονος ακινήτου(Δημοτικού Άλσους) που φέρει στο Κτηματολόγιο τον ΚΑΕΚ 050500220001.

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

- Τακτοποίηση Ν.4178/2013 του ακινήτου με συνημμένα σχέδια,
- Στατική Μελέτη με σχέδια ενισχύσεων,
- Την υπ'αριθμ.28066/07-11-2018 Τεχνική Έκθεση,

Πληροφορίες σχετικά με την παραλαβή των ανωτέρω με τον κ. Μιχάλη Παρούση στο τηλ. 213.2018764.

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

Τα Συνοδευτικά Τεύχη αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Προκήρυξης .

ΑΡΘΡΟ 1**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει), με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης που θα εκτελεσθούν από τον Ανάδοχο και οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στην από 07/11/2018 και αριθ. πρωτ. 28066 Τεχνική Έκθεση τις Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 58436/25-11-2019 Τεχνική Έκθεση και σε συνδυασμό με το υπ' αριθμ. πρωτ. 61193/5-12-2019 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, (σχετικό με την έκδοση απαιτούμενων οικοδομικών αδειών) τούτο να καταστεί λειτουργικό και ασφαλές και να λάβει τις αναγκαίες άδειες λειτουργίας του, ως **αναψυκτηρίου**. Η κατάθεση δήλωσης συμμετοχής εκ μέρους του ενδιαφερόμενου (φυσικού ή νομικού προσώπου), υποδηλώνει ρητά ότι έχει επισκεφθεί το προτεινόμενο μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται, έχει λάβει γνώση της ως άνω αναφερόμενης Τεχνικής Έκθεσης επισκευής και ανακαίνισης και των εργασιών (*Συνοδευτικό Τεύχος Προκήρυξης*) που πρέπει να εκτελέσει, ότι τα αποδέχεται πλήρως και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

ΑΡΘΡΟ 2**ΤΟΠΟΣ – ΗΜΕΡΑ – ΩΡΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Οι προσφορές θα υποβληθούν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο Δημοτικό Ωδείο Ελληνικού – Αργυρούπολης "Γιώργος Μιχαλακέας" επί της οδού Κύπρου 97, στην Αργυρούπολη, στις **17 Φεβρουαρίου 2021** ημέρα **Τετάρτη** με ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών την 9:30 πρωινή και ώρα λήξης την 10:00 π.μ

ΑΡΘΡΟ 3**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία πλήρους εκτέλεσης και ολοκλήρωσης των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης που παραπάνω αναφέρονται και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά την παρέλευση των δώδεκα (12) ετών από την έναρξη της μίσθωσης κατά τα ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 4**ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

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

- Το μηνιαίο μίσθωμα για το ως άνω αναφερόμενο “μίσθιο” είναι το ποσό των πεντακοσίων τριάντα δυο ευρώ (**532,00€**), μειωμένο όπως προκύπτει αναλυτικά από το από 23/6/2020 Πρακτικό της ως άνω Επιτροπής
- Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ’ έκαστο (ημερολογιακό ή μισθωτικό έτος) με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), ο οποίος υπολογίζεται και εκδίδεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΣΥΕ), κατά το μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Δηλαδή, το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ως εξής: το ποσοστό της μεταβολής του ΔΤΚ κατά το μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος . **Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του ΔΤΚ τότε το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.**
- Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο 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%).
- Ο μισθωτής από την έναρξη της μισθώσεως (κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα) και εφεξής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και στην περίπτωση κατά την οποία για οιοδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος θα επιβάλλονται όλες οι νόμιμες προσαυξήσεις λόγω υπερημερίας του μισθωτή.
- Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, εκτός από την επιβολή των προσαυξήσεων, διατηρείται το δικαίωμα του Δήμου για την καταγγελία της μίσθωσης, με τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του υπερήμερου ή δύστροπου μισθωτή από το μίσθιο και την είσπραξη των οφειλομένων από αυτόν μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 5 ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

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

ΑΡΘΡΟ 6 ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΙΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω . Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας , η οποία είναι αρμόδια για την διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων, την αξιολόγηση των προσφορών, καθώς και την εισήγηση για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου. Η Επιτροπή θα συνεπικουρείται από ομάδα Τεχνικών υπαλλήλων που θα οριστούν από το Δήμαρχο για κάθε περίπτωση που κριθεί αναγκαία η υπηρεσιακή συνδρομή (1 Πολιτικός Μηχανικός & 1 Αρχιτέκτων)και κυρίως για τον έλεγχο των φακέλων που περιέχουν την “ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ”.

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

1. Έλεγχος δικαιολογητικών και της Πρότασης Ανάπτυξης του ακινήτου (καταλληλότητα πρότασης) και

2. Οικονομικές Προσφορές με φανερή προφορική δημοπρασία.

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

Στην ίδια συνεδρίαση η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση του υποφακέλου «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», εκείνων μόνο των διαγωνιζομένων που είχαν όλα τα απαιτούμενα, σύμφωνα με την παρούσα, έγγραφα στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και ενημερώνει όσους αποκλείονται για έλλειψη δικαιολογητικών .

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

Μετά την ολοκλήρωση τις διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ» και «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» η Επιτροπή ανακοινώνει τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασής τους με τις αρχές του σχεδιασμού και τους ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης καθώς και τις λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς . Ακολούθως διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή και προφορική δημοπρασία με την υποβολή Οικονομικών Προσφορών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Οικονομικές Προσφορές των διαγωνιζομένων πρέπει να είναι εκφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€). Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά 50€ τουλάχιστον από την προηγούμενη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας συντάσσεται Πρακτικό που υπογράφεται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση τις 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 7 ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο προτιθέμενος να διαγωνισθεί οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει αντίγραφο αστυνομικής του ταυτότητας, καθώς και αντίγραφο τις φορολογικής δήλωσης Εισοδήματος Ε1 ή εκκαθαριστικού καθώς και αντίγραφο δήλωσης Ε9. Ο εγγυητής συνυπογράφει με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και το συμφωνητικό μίσθωσης και είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή – πλειοδότη έναντι του Δήμου, για κάθε υποχρέωση του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, παραιτούμενος ρητά του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 8 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

1. Εγγύηση Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής όπου θα έχει εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ίση με ποσοστό 10% επί τις τιμές εκκίνησης πρώτης προσφοράς (άρθρο 4) αναγόμενης σε διάστημα πέντε (5) ετών ήτοι το ποσό των τριών χιλιάδων εκατόν ενενήντα δυο ευρώ **3.192,00€** όπου προκύπτει από τον παρακάτω υπολογισμό : (τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς) X 12μήνες X 5 έτη X 10% = (532 X 12 X 5 X 10% = 3.192,00€). Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς υποψηφίους αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης από τον οριστικό Πλειοδότη – Ανάδοχο, και επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το Μισθωτήριο ή δεν καταθέσει πριν την υπογραφή του την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ή δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα άλλη υποχρέωση του η οποία να

απορρέει από την συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό , κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων τις Σύμβασης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης, ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένης Τράπεζας , ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος δέκα (10) ετών . Δηλαδή (ετήσιο επιτευχθέν μίσθωμα X 10έτη X 10%).

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

Ρητά αναφέρεται ότι η ως άνω Εγγύηση καλής Εκτέλεσης δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα και με οποιοσδήποτε οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο.

3. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών της πλήρους ανακαίνισης του μισθίου

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο πριν την υπογραφή της Μισθωτικής σύμβασης, Εγγυητική Επιστολή, ποσού **12.500,00€**ευρώ, (ως ποσοστού 10% επί του ελαχίστου

προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης του μισθίου , ο οποίος προσδιορίζεται σε 125.000,00€ ευρώ κατ' ελάχιστο), για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών και όπως το ποσό αυτό(του ως άνω προϋπολογισμού) προκύπτει από την με αριθ. Πρωτ. 28066/7-11-2018 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 58436/25-11-2019 Τεχνική Έκθεση. Η Εγγυητική αυτή Επιστολή, επιστρέφεται στον δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και την βεβαίωση ότι η εκτέλεση αυτών έγινε εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τα σχέδια που υποβλήθηκαν από αυτόν στον Δήμο. Η διάρκεια της εν λόγω Εγγυητικής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον όσο και το χρονοδιάγραμμα της πρότασης του Αναδόχου για την εκτέλεση και ολοκλήρωση των εργασιών του μισθίου. Η παραπάνω Εγγυητική καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του πλειοδότη, ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 9

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στην Δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας όπως έχει προαναφερθεί "ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ" ο οποίος θα περιλαμβάνει δυο (2) υποφάκελους . Ο Α' Υποφάκελος θα περιέχει τα «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και ο Β' Υποφάκελος θα έχει τίτλο "Πρόταση Ανάπτυξης του Ακινήτου»»

Ο Α' υποφάκελος θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής , που είναι τα ακόλουθα:

- Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας.

- **Φορολογική** ενημερότητα,
- **Ασφαλιστική** Ενημερότητα απ' όλους τους ασφαλιστικούς οργανισμούς που είναι ασφαλισμένος ο ίδιος ή το προσωπικό που τυχόν απασχολεί
- **Βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης και στα Νομικά του Πρόσωπα** ήτοι στον ΟΝΑΔΕΑ και στη πρώην Κοινοφελή Δημοτική Επιχείρηση (ΚΕΔΕΑ)
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.1 τις παρούσης.
- Πιστοποιητικό τις αρμόδιας αρχής (Πρωτοδικείο) ότι δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση ούτε κατατέθηκε σε βάρος του αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση, πρόσφατης έκδοσης.
- Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
- Σχετική δήλωση προς την Επιτροπή Δημοπρασίας του Διαγωνισμού (προ της ενάρξεως του Διαγωνισμού) στην οποία αναφέρει εάν ενεργεί για λογαριασμό άλλου, τον οποίο και κατονομάζει, καταθέτοντας και τη σχετική εξουσιοδότηση που πρέπει να είναι με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, με τους όρους της οποίας θα μισθωθεί το ακίνητο, και της Τεχνικής Έκθεσης που τη συνοδεύει, τα οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι θα προβεί τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο(όπως αυτές αναφέρονται στην προαναφερόμενη Τεχνική Έκθεση της Τ.Υ του Δήμου) , το οποίο θα είναι έτοιμο για χρήση με όλους τους χώρους που περιγράφονται σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.
- Τους ισολογισμούς των τελευταίων τριών (3) ετών εάν είναι εταιρεία, και το εκκαθαριστικό Εφορίας των τελευταίων τριών (3) ετών εάν ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο.
- Τα έγγραφα όπως αναφέρονται στο άρθρο 7 της διακήρυξης και αφορούν στον εγγυητή του.

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

- Εταιρικό – Συμφωνητικό, εάν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε, ή καταστατικό , εάν πρόκειται για Α.Ε ή ΕΠΕ, με τα σχετικά ΦΕΚ και τα έγγραφα που αποδεικνύουν την εκπροσώπηση καθώς και πρόσφατο πρακτικό του Δ.Σ για την συμμετοχή τις εταιρείας στο Διαγωνισμό και την νόμιμη εκπροσώπηση της
- Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί μη κήρυξης σε πτώχευση και περί μη κατάθεσης αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση της Εταιρείας πρόσφατης έκδοσης.
- Αντίγραφο ποινικού μητρώου των εκπροσώπων της εταιρείας, ήτοι του Προέδρου του Δ.Σ και του Διευθύνοντα Συμβούλου για Α.Ε και του Διαχειριστή για τις Ο.Ε, Ε.Ε και ΕΠΕ, ΙΚΕ κλπ.

Ο Β' υποφάκελος με τίτλο "Πρόταση Ανάπτυξης του Ακινήτου" που θα περιέχει την τεχνική προσφορά :

1. Πρόταση Αρχιτεκτονικής Μελέτης (κάτοψη Ισογείου, κάτοψη Α' ορόφου αν υπάρχει, 2 τομές και 4 όψεις). Προϋπόθεση για την σύμβαση και κατάθεση των ανωτέρω μελέτης, είναι να έχει λάβει γνώση της Στατικής Μελέτης και της Νομιμοποίησης / Τακτοποίησης βάσει του Ν.4178/2013 των αυθαιρέτων κατασκευών του εν λόγω κτιρίου.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 600fd471346509bbc0d06508 στις 26/01/21 11:16

2. Υπεύθυνη Δήλωση του μελετητή που υπογράφει την ως άνω Αρχιτεκτονική Μελέτη, ότι η μελέτη θα μπορεί να υλοποιηθεί και θα μπορεί να εκδοθεί η σχετική Άδεια Δόμησης για το εν λόγω ακίνητο.
3. Χρονοδιάγραμμα ενεργειών για την έκδοση της Άδειας, των εργασιών και της αποπεράτωσης.
4. Ανάλυση οικονομικού κόστους κατασκευής (ενδεικτικός προϋπολογισμός)
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα διαβεβαιώνει ότι θα καταθέσει τα εξής δικαιολογητικά:
 - Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από δύο (2) Πολιτικούς Μηχανικούς αφού ολοκληρωθούν όλες οι κατασκευές για χώρους συνάθροισης κοινού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που να διέπει τις προδιαγραφές για συνάθροιση κοινού.
 - Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας.
 - Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

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

ΑΡΘΡΟ 10 ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο πλειοδότης στον οποίο τελικά κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, να προσέλθει με 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 να απαιτείται καμία άλλη ενέργεια ή απόφαση άλλου Οργάνου. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το δυσμενέστερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

ΑΡΘΡΟ 11 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Να υποβάλει την πρόταση σχεδίων στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.
2. Να λάβει την έγκριση της πρότασης του από την Τεχνική Υπηρεσία
3. Να ενεργήσει με μέριμνα ευθύνη και δαπάνη του για την έκδοση σχετικής Άδειας Δόμησης, καθώς και να εκδώσει όλες τις λοιπές απαιτούμενες άδειες για τις

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 600fd471346509bbc0d06508 στις 26/01/21 11:16

εργασίες επισκευής και ανακαίνισης όπως περιγράφονται στην συνημμένη Τεχνική Έκθεση. Να κοινοποιήσει αντίγραφα όλων των ανωτέρων Αδειών στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου προς γνώση της.

4. Να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα διαβεβαιώνει ότι θα

καταθέσει τα εξής δικαιολογητικά:

- Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από δύο (2) Πολιτικούς Μηχανικούς αφού ολοκληρωθούν όλες οι κατασκευές για χώρους συνάθροισης κοινού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που να διέπει τις προδιαγραφές για συνάθροιση κοινού.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

5. Να γνωστοποιήσει εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών.

6. Σημειώνεται ότι απαραίτητη προϋπόθεση για να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, είναι η προσκόμιση των κάτωθι δικαιολογητικών στη Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

1. Πιστοποίηση Μηχανολόγου Μηχανικού ότι τηρούνται στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του κτιρίου, όλα τα απαιτούμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας, για την αποφυγή ατυχημάτων από τη χρήση φυσικού αερίου (εάν υπάρχει η εγκατάσταση).

2. Βεβαίωση Μηχανολόγου Μηχανικού ότι οι συνδέσεις των ΟΚΩ και η ψύξη-θέρμανση διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις για την εύρυθμη λειτουργία του Αναψυκτηρίου.

7. Να εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες εντός συνολικής προθεσμίας **δεκαέξι (16) μηνών**, από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Η παραπάνω προθεσμία είναι αποκλειστική και δεν αναστέλλεται για κανένα απολύτως λόγο, (πλην λόγων οφειλόμενων σε ανωτέρα βία) και τυχόν παράβασή της εκ μέρους του μισθωτή, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.

8. Η επίβλεψη των εργασιών θα πραγματοποιηθεί από υπαλλήλους της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου με τους εξής όρους:

- Βεβαίωση καλής εκτέλεσης από Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών βάσει του κατατεθειμένου χρονοδιαγράμματος
- Βεβαίωση καλής εκτέλεσης από Ελεγκτή Υπηρεσίας Δόμησης
- Βεβαίωση καλής εκτέλεσης από επιβλέποντα βάσει Οικοδομικής Αδείας

9. Το υπό κατασκευή μίσθιο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ, δηλαδή να βρίσκεται σε επίπεδο άμεσα προσβάσιμο από τον κοινόχρηστο χώρο και να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση ΑΜΕΑ με χρήση κατάλληλων μέσων, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες κ.λπ., να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και την απαιτούμενη υποδομή εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.

10. Το μίσθιο σε όλους τους χώρους του (εσωτερικούς και περιβάλλοντα χώρος) θα πρέπει να έχει άριστες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, και να ικανοποιούνται οι προδιαγραφές του φωτισμού- αερισμού (βάσει του ΝΟΚ Ν.4030/2011 και των τροποποιήσεών του).

11. Να διαθέτει αυτονομία στην σύνδεση των ΟΚΩ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ κλπ)

ΑΡΘΡΟ 12 ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) Συμφωνείται ότι ο Ανάδοχος θα εκτελέσει (με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια) όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και επισκευή του κτιρίου, σύμφωνα με την προαναφερόμενη σχετική Τεχνική Έκθεση όπως έχει τροποποιηθεί και του ενδεικτικού και επισυναπτόμενου στο παρόν προϋπολογισμού της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών. Ο έλεγχος και η τελική έγκριση των εκτελεσθεισών εργασιών θα γίνει από αρμόδιο επιβλέποντα μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας που θα ορίσει ο Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης και μέσω έκδοσης Πορισμάτων Ελεγκτή Δόμησης, καθώς και τελικής έκδοσης Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής από την Υπηρεσία Δόμησης,
- 2) Η συντήρηση του μισθίου ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμη και για τις αναγκαίες. Σημειώνεται ρητά ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω εργασιών και την έναρξη της μίσθωσης, απαγορεύεται στο εξής χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 3) Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος, και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός με δικαιούχο τον Δήμο εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου (με το προαναφερόμενο πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής) και την έναρξη λειτουργίας.
- 4) Παροχές κοινής ωφέλειας: Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, ΟΓΑ χαρτοσήμου και με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κλπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ – ΕΥΔΑΠ κλπ) καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή οποία κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά της επιχείρησης του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.
- 5) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο 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.

Απαγορεύεται ρητώς η εκ μέρους του μισθωτή παρέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο, του μισθίου όπως πχ. κοπή δέντρων, αποξήλωση ή κατασκευή παρτεριών κλπ. Επιτρέπεται το πότισμα και εν γένει η περιποίηση των φυτών που βρίσκονται στο περιβάλλοντα χώρο του μισθίου. Ρητά απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη παρέμβαση στους εκτός του μισθίου λοιπούς χώρους.

Επιτρέπεται μόνο μετά από σχετική συγκατάθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και βάσει σχεδίου που θα προσκομίσει και θα εγκριθεί.

Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με υποχρέωση άμεσης ενημέρωσης του Δήμου.

6) Κατά τη λήξη ή την κατ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις που τυχόν γίνουν, παραμένουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει οποιαδήποτε απαίτηση αποζημίωσης για αυτές.

ΑΡΘΡΟ 13 ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

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

- Ο μισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης όπως ανωτέρω αναφέρεται μαζί με τη δήλωση έναρξης των εργασιών επισκευής, ανακαίνισης και αναβάθμισης του μισθίου να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής του Δήμου, που θα καλύπτει την αστική του ευθύνη, τους κινδύνους εργολαβίας για ζημιές ή ατυχήματα προς τρίτους και προς το εργατοτεχνικό προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών αυτών, μέχρι ποσού ευρώ ίσο τουλάχιστον με τον προϋπολογισμό των έργων αυτών. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλιση μέχρι πέρατος των εργασιών και έκδοσης της σχετικής βεβαίωσης από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής του Δήμου που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους (ενδεικτικά: αστική ευθύνη, πυρκαγιά, δολιοφθορά κλπ) για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του μισθίου με ελάχιστη ασφαλιζόμενη αξία την αντικειμενική αξία του μισθίου.

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 14 ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής 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 15 ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

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

ΑΡΘΡΟ 16 ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

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

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

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν κατατεθεί από τον μισθωτή για οποιονδήποτε λόγο στο Δήμο, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

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

ΑΡΘΡΟ 17 **ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα –Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α') , του Π.Δ 715/1979 και του Π.Δ 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ" όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων, όπως και αυτές ισχύουν για μισθώσεις ακινήτων σε πλατείες, άλση και γενικά κοινόχρηστους χώρους, καθώς και τον ΝΟΚ (επιβλέψεις έργων).

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

ΑΡΘΡΟ 18 **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

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

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

ΑΡΘΡΟ 19 **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ**

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

Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) και οι σχετικές αποδείξεις εξόφλησης θα κατατεθούν κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης

ΑΡΘΡΟ 20 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Α) Όταν δεν πραγματοποιηθεί, λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος δηλαδή (δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης)
- Β) Όταν το αποτέλεσμα της, δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- Γ) Όταν αυτός στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός αρνείται να υπογράψει τα Πρακτικά ή το σχετικό Μισθωτήριο . Στην περίπτωση αυτή η επανάληψη γίνεται σε βάρος του, με ποσό πρώτης προσφοράς το ποσό της δικής του τελικής προσφοράς. Το ποσό αυτό (δηλαδή το ποσό πρώτης προσφοράς) μπορεί να το μειώσει η Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή τους. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Προκήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της νέας δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 21 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της Προκήρυξης μαζί με τα συνοδευτικά Τεύχη , παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το γραφείο Εσόδων του Δήμου (Λ. Κύπρου 68, ισόγειο). Αρμόδια υπάλληλος, η Ευαγγελία Σιγάλα ,τηλέφωνο: 2132018776. Αντίγραφο της παρούσας αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτημα που υποβάλλεται στο ως άνω αρμόδιο γραφείο του Δήμου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΣ