



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 1^{ου} ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ - ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ "ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΣΙΚΙΔΗΣ" ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΤΡΙΠΟΛΕΩΣ -ΚΥΠΡΟΥ & Μ. ΑΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη :

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20.
- 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. 138/1-11-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου εντός του 1ου Δημοτικού Σταδίου - Γυμναστηρίου Αργυρούπολης επί των οδών Τριπόλεως - Κύπρου & Μ. Ασίας στην δημοτική κοινότητα Αργυρούπολης.
- 5) την υπ' αριθμ. 17/ 1-2-2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου εντός του 1ου Δημοτικού Σταδίου - Γυμναστηρίου Αργυρούπολης επί των οδών Τριπόλεως -Κύπρου & Μ. Ασίας στην δημοτική κοινότητα Αργυρούπολης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης προτίθεται να προκηρύξει φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κυλικείου εντός του 1ου Δημοτικού Σταδίου - Γυμναστηρίου Αργυρούπολης "ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΣΙΚΙΔΗΣ" επί των οδών Τριπόλεως -Κύπρου & Μ. Ασίας στο (Ο.Τ 3-2-1 στην Αργυρούπολη) στην δημοτική κοινότητα Αργυρούπολης. Το ως άνω κυλικείο έχει συνολική επιφάνεια 20,75 τμ σύμφωνα με το από Σεπτεμβρίου 2014 σχεδιάγραμμα 1ου Δημοτικού Γυμναστηρίου Αργυρούπολης (κάτοψη χώρων κάτω από κερκίδες γηπέδου ποδοσφαίρου) της Τ.Υ του Δήμου(τακτοποίηση με δήλωση οριστικής υπαγωγής στο Ν.4178/2013 Α/Α Δήλωσης 2657356).

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΟΠΟΣ, & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Ωδείο του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης "Γιώργος Μιχαλακέας", που κείται επί της Λ. Κύπρου 97 στην Αργυρούπολη, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών στην **1 Μαρτίου 2022** ημέρα **Τρίτη** και ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών **10:00π.μ**

ΑΡΘΡΟ 3

ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς, για το μηνιαίο μίσθωμα, ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων ευρώ **(800,00€)**.

Προσφορές χαμηλότερες από την τιμή εκκίνησης δεν γίνονται δεκτές.

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 παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα (ημερολογιακού ή μισθωτικού ανάλογα με την έναρξη της μίσθωσης) στο ταμείο του Δήμου ή θα κατατίθεται σε γνωστοποιούμενο στο μισθωτή τραπεζικό λογαριασμό.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή (τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%), έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης, τέλη σύμβασης, κλπ).

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **οκτώ (8) έτη**. Ο μισθωτής κατά την λήξη της σύμβασης, υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος. Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα ίση προς το διπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 5

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο χώρος που μισθώνεται θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνον ως κυλικείο, για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως ανωτέρω έχει αναφερθεί. Απαγορεύεται η μεταβολή της χρήσης του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του φορέα εκμίσθωσης.

Η λειτουργία του κυλικείου θα είναι σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί κυλικείων σε αθλητικές εγκαταστάσεις.

Σημειώνεται ρητά ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μίσθιου χώρου 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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έχει λάβει πλήρη γνώση για την κατάσταση την οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία αποδέχεται απολύτως, με τη συμμετοχή του δε στον διαγωνισμό, δηλώνει ότι, το θεωρεί άριστο και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Συνεπώς για τυχόν πραγματικά ή άλλα ελαττώματα αυτού, που προκύψουν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του μίσθιου για οποιοδήποτε λόγο, από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιαδήποτε συμβαλλομένου, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του φορέα.

Ο μισθωτής υποχρεώνεται στην τήρηση της νομιμότητας, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Η καθαριότητα και 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 εκμισθώνει. Οποιαδήποτε παρέμβαση στο χώρο προκειμένου να πληρούνται οι προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας για τη λειτουργία ανάλογων χώρων εντός αθλητικών εγκαταστάσεων ενεργείται και

βαρύνει το μισθωτή, υπό τον όρο ότι προηγουμένως έχει αποφανθεί θετικά η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, πάνω στην πρόταση - σχέδιο του μισθωτή που θα έχει υποβάλει. Για τυχόν παρεμβάσεις που θα εγκριθούν και πραγματοποιηθούν στο χώρο του μισθίου, αυτές με τη λήξη της μισθώσεως θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου, χωρίς να έχει για αυτές 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 αποκλειστικά τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7

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.

Στη δημοπρασία δικαίωμα συμμετοχής έχουν όσοι παρουσιάζουν πλήρη δικαιολογητικά.

Οι προσφορές που θα γίνουν από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία, θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του κάθε 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.

Κάθε πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά πενήντα ευρώ (50,00€) τουλάχιστον.

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

Η απόφαση της Επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους από την διακήρυξη, 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.

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 τον πλειοδότη 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, ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στους παραχωρούμενους κατά χρήση κοινοχρήστους χώρους που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα. ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου.

Ο πλειοδότης υποχρεούται εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή, να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, η επιτροπή μπορεί να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 8

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

- Συνολικά για την άνω εγγύηση συμμετοχής το ποσό των εννιακοσίων εξήντα ευρώ **(960,00€)**

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 διάρκειας μίσθωσης, 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 9

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχει κάθε φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο που δεν έχει νομικό κώλυμα για την συμμετοχή του σ' αυτήν.

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. **Έγγραφο δήλωση συμμετοχής** με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή της δήλωσης αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και σφραγίδα της εταιρείας.

2. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας.

3. **Πιστοποιητικό** του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή αντίστοιχης αλλοδαπής Αρχής (έκδοση τελευταίου τριμήνου), με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κήρυξης σε πτώχευση ή παύση πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, για υπαγωγή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, ούτε έχει υπαχθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του Πτωχευτικού Κώδικα (συνδιαλλαγή, εξυγίανση, εκκαθάριση κ.λπ.), ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

4. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των Αστικών Εταιριών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

5. Φωτοαντίγραφο Δελτίου **Αστυνομικής Ταυτότητας**.

6. Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε, που υπάρχει εκ του νόμου προσωπική ευθύνη των εταίρων, προσκομίζεται από τους διαγωνιζόμενους ασφαλιστική ενημερότητα για την εταιρεία αλλά και τον νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή αυτής

7. **Βεβαίωση περί μη οφειλής** στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης

8. 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.

9. 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 με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

10) Πιστοποίηση σε ισχύ την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης, σύμφωνα με τα παρακάτω πρότυπα:

α) Σύστημα Διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία κατά ISO 45001:2018 με πεδίο εφαρμογής Κυλικεία – Καφέ σε δημόσιους και ιδιωτικούς χώρους

β) Σύστημα εφαρμογής αρχής συστήματος διασφάλισης τροφίμων κατά HACCP από πιστοποιημένο φορέα, πεδίο εφαρμογής Κυλικεία – Καφέ σε δημόσιους και ιδιωτικούς χώρους

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

Α) 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.

Β) 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 τρίμηνης έκδοσης. Ομοίως προσκομίζεται και για τον πρόεδρο του Δ.Σ και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν πρόκειται για Α.Ε και για τον Διαχειριστή όταν πρόκειται για ΕΠΕ.

Γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου των νόμιμων εκπροσώπων της κάθε εταιρείας (εκδοθέν εντός τελευταίου τριμήνου).

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.

Η μη προσκόμιση όλων των ανωτέρω δικαιολογητικών, αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την δημοπρασία.

Επιπλέον λόγοι αποκλεισμού από τη δημοπρασία:

1. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις
6. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
7. Όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου ή των Νομικών Προσώπων αυτού.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος αυτής.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει την δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

ΑΡΘΡΟ 10

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με το νόμο , να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Α) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του μισθίου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως σε περίπτωση που εμφανισθεί οιοδήποτε ελάττωμα κατά τη διάρκεια της μισθώσεως.

Β) Ο μισθωτής ευθύνεται με μέριμνα και δαπάνες του για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας είναι απαραίτητη εκ του νόμου για την λειτουργία του μισθίου, (άδεια κυλικείου). Επίσης ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία του κυλικείου (π.χ αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές κ.α. διατάξεις)

Γ) Η δαπάνη αγοράς και τοποθέτησης εξοπλισμού του κυλικείου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο και τον εξοπλισμό του, σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία, ως συμβατική υποχρέωση κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, πλημμύρας, κλπ για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και την πλήρη κάλυψη της αστικής ευθύνης έναντι του προσωπικού που τυχόν χρησιμοποιεί και του κοινού. Υποχρεούται δε να παραδώσει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου όπως και κάθε ανανέωση αυτού.

Ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το χώρο και τον εξοπλισμό σε άριστη κατάσταση. Είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα του μισθίου. Η εκμετάλλευση του κυλικείου και τα προς πώληση προϊόντα θα διέπονται από τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και τις σχετικές διατάξεις υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΣΤ) Τον μισθωτή βαρύνει η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τα επιβαλλόμενα δημοτικά τέλη που βαρύνουν το μίσθιο, των κοινοχρήστων δαπανών που τυχόν αντιστοιχούν και βαρύνουν το μίσθιο, οι δαπάνες καθαρισμού του κλπ.

Ειδικότερα για την δαπάνη κατανάλωσης ρεύματος ο μισθωτής θα καταβάλει στο Δήμο το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€) για κάθε έτος της μίσθωσης. Για την δαπάνη κατανάλωσης νερού θα καταβάλει στο Δήμο το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00€) για κάθε έτος της μίσθωσης. Τα παραπάνω ποσά θα αποδίδονται στο ταμείο του Δήμου σε δυο (2) ισόποσες δόσεις, των επτακοσίων πενήντα ευρώ (750,00€) μετά το πέρας κάθε μισθωτικού εξαμήνου, έκαστου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση τοποθέτησης μετρητού παροχής ρεύματος και νερού, τότε ο μισθωτής οφείλει άμεσα με δαπάνες και μέριμνα του να μεταφέρει τους λογαριασμούς αυτούς στο όνομα του, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Ζ) Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου ακολουθεί το χρόνο λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων και σε καμιά περίπτωση δεν δύναται να λειτουργεί για αλλότριους σκοπούς από αυτούς τους οποίους εξυπηρετούν τους αθλούμενους και τους θεατές των αθλητικών και λοιπών γεγονότων που λαμβάνουν χώρα εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων.

ΑΡΘΡΟ 12

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης, κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του φορέα. Σε αυτή τη περίπτωση ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται εντός 10 ημερών από τη σύναψή της υπεκμίσθωσης να υποβάλει στο φορέα, αντίγραφο του μισθωτηρίου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής και ο εγγυητής του, εξακολουθούν να ευθύνονται εις ολόκληρόν έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13

ΛΥΣΗ - ΛΗΞΗ ΤΗΣ 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). Στη περίπτωση αυτή ο μισθωτής ουδεμία αποζημίωση δύναται να αξιώσει.

Ο μισθωτής μετά τη λήξη της σύμβασης με οποιοδήποτε τρόπο υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

ΑΡΘΡΟ 14

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 για λόγους που ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν του ενός (1) μηνός από την κάθε ορισθείσα δόση.
- Σε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη, χρήσης του ακινήτου.
- Για τους λόγους που προβλέπονται στους όρους της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, στις 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 της εγγυητικής επιστολής που έχει κατατεθεί στο Δήμο, από το μισθωτή, ως ποινή υπέρ του Δήμου, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα, χαρτόσημο κλπ
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερο 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 παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 15

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια (1) φορά εάν δεν παρουσιάσθηκε κανένας πλειοδότης (άρθρο 192 παρ.1 Δ.Κ).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Ως και 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 (β)της ανωτέρω παραγράφου η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (κατ' άρθρο 6 ΠΔ 270/1981).

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 16

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 (εντός της ανωτέρω αναφερθείσας προθεσμίας).

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 17

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας ή της ερμηνείας της διακήρυξης, της συμμετοχής κάποιου 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 18

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η μίσθωση αυτή δεν καταλαμβάνεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων. Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/06), οι διατάξεις του Ν.3852/2010 "ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ", του Ν.4555/2018 "ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ", του Π.Δ/τος 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ".

ΑΡΘΡΟ 19

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