

Καθορισμός Όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας, για την Εκμίσθωση του Κυλικείου του Δημαρχείου.

Αριθμός Απόφασης: 21

Χολαργός σήμερα την 19^η του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2016** ημέρα **Παρασκευή** ώρα **09.30** και στο κατάστημα του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **15-2-2016**, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή με παρόντες :

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Άννα – Μαρία Τσικρικώνη – Πρόεδρο	Χρύσα Παρίση
Γεωργία Αρβανίτη – Φραγκή.	Νικόλαος Αποστολόπουλος
Βασιλική Μπουφούνου	Ιωάννης Κεχρής.
Αγλαΐα Σουρανή	Κων/νος – Πολ/νης Τίγκας
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρέθηκε ο υπάλληλος κ. Λουκάς Στραβόλαιμος.

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το θέμα, είπε :

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^ε του Ν3852/10, του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/06 και του Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων , της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, και την 301/27-11-2015 ΑΔΣ, ο Δήμος προκηρύσσει **φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Παπάγου-Χολαργού.**

Προς τούτο, απαιτείται να καθοριστούν οι Όροι Διακήρυξης της Δημοπρασίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή, όπως καθορίσει τους Όρους :

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της :

1. Την εισήγηση της Προέδρου
2. Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

Τον καθορισμό των **Όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας, για την Εκμίσθωση του Κυλικείου του Δημαρχείου, ως ακολούθως :**

Άρθρο 1.**ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ & ΤΡΟΠΟΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 11-3-2016 ημέρα Παρασκευή ώρα 10,00 π.μ ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανερές πλειοδοτικές προσφορές.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 1^ο όροφο του Δημαρχιακού μεγάρου στην οδό Περικλέους 55.

Τους όρους διακήρυξης καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από το Τμήμα Δημ. Εσόδων-Περιουσίας στο ισόγειο του Δημαρχείου, τηλ. 2132002846-895 .

Εάν για οποιοδήποτε λόγο ματαιωθεί η δημοπρασία κατά την ανωτέρω ημερομηνία, αυτή θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο την επόμενη Παρασκευή 18-3-2016

Οι όροι διακήρυξης, με φροντίδα του Δημάρχου, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου (Περικλέους 55,Χολαργός), στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.dpapxol.gov.gr και περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Άρθρο 2.**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το προς εκμίσθωση κυλικείο βρίσκεται στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, στο επίπεδο -1 ,είναι διαστάσεων 5,5Χ5,85 μέτρων και αποτελείται από το χώρο του κυλικείου και από δύο WC ανδρών και γυναικών.

-με τον έμπροσθεν αυτού υπαίθριο χώρο και

-με δικαίωμα εξυπηρέτησης, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, των επισκεπτών του άλσους, στο χώρο μεταξύ της λίμνης και του ξύλινου περιπτέρου, οριοθετημένος από το ευρισκόμενο ξύλινο δάπεδο, και στον οποίο υπάρχουν τραπέζοπαγκοι χωρητικότητας περίπου 100 ατόμων.

Άρθρο 3**ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το ακίνητο θα λειτουργήσει ως κυλικείο με αποκλειστικό σκοπό την εξυπηρέτηση των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών του Δημαρχείου. Επίσης θα μπορεί να εξυπηρετεί τους επισκέπτες του άλσους εντός του καθορισμένου χώρου όπως αυτός περιγράφεται στο άρθρο (2) της παρούσης. Το κυλικείο και η εξυπηρέτηση των επισκεπτών του άλσους, θα γίνεται κατά τους θερινούς μήνες έως και την 01.00 π.μ. ενώ κατά τους υπόλοιπους μήνες έως και την δωδεκάτη βραδινή. Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του αναψυκτηρίου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού.

Άρθρο 4**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τέσσερα (4) χρόνια με δυνατότητα να παραταθεί για δύο (2) ακόμη χρόνια, μετά από έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (εκμισθωτή και μισθωτή). Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση κατά την οποία ο πλειοδότης δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του ακινήτου για οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένου της έκδοσης αδείας υγειονομικού ενδιαφέροντος, από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιοδήποτε συμβαλλομένου, Δήμου ή μισθωτή, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του Δήμου. Η λειτουργία του κυλικείου θα αρχίσει όταν ο χώρος με δαπάνες το τελευταίου πλειοδότη, εξοπλιστεί με όλα τα απαραίτητα σκεύη και συσκευές (ψυγεία, κουζίνες πάγκους κλπ.) κλπ.

Άρθρο 5**ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Τα ελάχιστο όριο εκκίνησης των προσφορών καθορίζεται στις **δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ μηνιαίως (2.500,00€)**. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενημέρου εκάστου μηνός.

Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται σε ετήσια βάση κατά ποσοστό **3 %** και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους. Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή τέλους χαρτοσήμου 3,6% και κάθε άλλου τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικής επιβληθησομένου φόρου που μπορεί να προκύψει. Επίσης πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής οφείλει να προκαταβάλει στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού, εντός του πρώτου μισθωτικού μήνα εκάστου μισθωτικού έτους, το ποσό των **τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€)** ανά έτος, έναντι της κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού. Οι οποιεσδήποτε δαπάνες που αφορούν στην εγκατάσταση ή σε τυχόν μετατροπές του χώρου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 6**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ****α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, όπως κατωτέρω αναλυτικώς περιγράφεται, με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος ετησίου μισθώματος και για τα τέσσερα (4) **συμβατικά έτη** (ποσό εγγύησης = 10% X ετήσιο κατακυρωθέν μίσθωμα X **4 χρόνια**), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται όπως προβλέπουν οι διατάξεις της παρούσας. Τυχόν μη αναπροσαρμογή της εγγύησης δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί απόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως καταπίπτει υπέρ Δήμου Παπάγου – Χολαργού χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Παπάγου-Χολαργού από οποιαδήποτε αιτία.

β. Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **σε μηνιαία βάση** στο ταμείο του Δήμου, εντός των (5) πέντε πρώτων ημερών κάθε μήνα, η καταβολή του θα αποδεικνύεται με γραμμάτιο είσπραξης της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, αποκλεισμένου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή (χαρτόσημο, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, δημοτικός φόρος επί των ακαθαρίστων εσόδων κ.λ.π).

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο και παράλληλα ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημία.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο 4 της παρούσης.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση δε μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (ε' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και μέχρι τη λήξη αυτής, και για οποιονδήποτε λόγο, παρά μόνο εάν υπάρξει ρητή νομοθετική πρόβλεψη προς τούτο μεταγενέστερη της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

γ. Άδειες λειτουργίας κ.λ.π - καθορισμός τιμής προσφερομένων προϊόντων.

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών προκειμένου για την χρήση του ακινήτου ως κυλικείου, όπως απαιτείται από τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π για την λειτουργία του κυλικείου, δεν χορηγηθούν στον μισθωτή ή αν αυτές ανακληθούν, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου Παπάγου – Χολαργού και καμία αξίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή και η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή.

Ο μισθωτής οφείλει να προσφέρει διαρκώς τα προϊόντα που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών του Δημαρχείου και του Άλσους έναντι του Δημαρχείου. Το κυλικείο υποχρεούται να προσφέρει τα παρακάτω ευρείας κατανάλωσης τυποποιημένα είδη με ανώτατη τιμή πώλησης (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. και του Δημοτικού Φόρου)την παραπλεύρως αναγραφόμενη:

•αναψυκτικά ποτά: πορτοκαλάδα, λεμονάδα, σόδα, sprite, coca-cola, νερό εμφιαλωμένο μεγάλο, ούζο ή τσίπουρο σκέτο 1,00 €.

•Νερό εμφιαλωμένο μικρό 0,50 €.

•Ελληνικό καφέ μονό 1,00€

•Ελληνικό καφέ διπλό, νες καφέ, φραπέ, τσαϊ κλασικό ή πράσινο, σοκολάτα, ούζο με μεζέ 1,50 €.

•Παγωτά, παιδικά snacks, τυρόπιτες, μπουγάτσα, κρουασάν 1,5 €

•Γλυκίσματα που μπορεί να προσφέρονται στο χέρι τοποθετημένα σε χαρτί (κωκ, αμυγδαλωτά, κέικ, τουλούμπες) 1,5 €.

Τα παραπάνω διατιμημένα είδη, πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκονται αναρτημένα σε πίνακα σε εμφανές σημείο.

Η τιμή πώλησης των υπολοίπων, πλην των ανωτέρω προϊόντων, όπως: μπύρες, σάντουιτς, τόστ, πίτες, πίτσες, ομελέτες, διάφορες σαλάτες, κρασί, άλλου είδους ροφήματα και γλυκίσματα (αλλά και άλλων για την προσφορά των οποίων θα απαιτείται η έγγραφη άδεια της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Παπάγου-Χολαργού), θα είναι ελεύθερη και σύμφωνη με τις ισχύουσες κάθε φορά αγορανομικές διατάξεις.

δ. Κατάσταση μισθίου – τροποποιήσεις – επισκευές κ.λ.π

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται απολύτως και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Στο χώρο που επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί στο Άλσος έναντι του Δημαρχείου, δύναται να υπάρχει μουσική η ένταση της οποίας θα είναι η ελάχιστη ώστε να μην ακούγεται εκτός του καθορισμένου χώρου. Ο μισθωτής επίσης είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου αυτού καθώς και για την απομάκρυνση κάθε θορυβώδους, δύσοσμου ή εύφλεκτου υλικού ικανού να προκαλέσει βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς.

Ο μισθωτής κατά την λήξη της σύμβασης, υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος και με πλήρη τον εξοπλισμό που θα αναφέρεται στη σύμβαση της μίσθωσης.

Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από την λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου του κυλικείου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο καθώς επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά την λήξη της μίσθωσης. Η συντήρηση των κλιματιστικών μονάδων περιλαμβάνεται στις συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια από την αρμόδια υπηρεσία.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του κυλικείου(αστυνομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει εις βάρος του Δήμου εξ' αιτίας των ανωτέρω παραβάσεων από τον μισθωτή, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο.

ε. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της σύμβασης, έστω και αν καταβάλλει το προσήκον μίσθωμα, δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα στον μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παραπάνω. Μοναδική περίπτωση αποτελεί η αδυναμία του Δήμου να προβεί σε νέα δημοπρασία και για λόγους εξυπηρέτησης των επισκεπτών να παραταθεί η μίσθωση για το απολύτως απαραίτητο χρονικό διάστημα, κάτι που πρέπει να αποδέχεται και ο Δήμος.

στ. Ειδικές διατάξεις

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
2. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά την διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
6. Ο εκμισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής, στην περίπτωση που ο Δήμος θα κρίνει ότι η σύμβαση μισθώσεως εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του κυλικείου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η άσκηση του εκμισθούμενου δικαιώματος κατά τη ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασισθεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε (3) τρεις μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το κυλικείο παραιτούμενος ήδη σήμερα, στο παρόν ρητά από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Άρθρο 7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας
2. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού και στα Νομικά Πρόσωπα του Δήμου (ΔΟΠΑΠ και ΔΟΚΜΕΠΑ) του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. 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 εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

4. 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.
5. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι: Προκειμένου περί φυσικών προσώπων: - Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση Προκειμένου περί νομικών προσώπων: - Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση - Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστού Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. 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 εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
7. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητο είναι ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.
9. Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης.
10. Αποδεικτικό τριετούς τουλάχιστον εμπειρίας (ως επιχειρηματίας) σε σταθερό χώρο εστίασης σερβιρίσματος καθήμενων.
11. **Εγγυητική επιστολή** συμμετοχής, αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% τεσσάρων (4) ετήσιων μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο πέντε (5) της παρούσης, ήτοι δώδεκα χιλιάδων ευρώ (**12.000,00€**) (12 μήνες X 2.500,00 € X 10% X 4 έτη).
Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ»**
Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη .
12. 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. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο, 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.
13. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου, στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχει οφειλές σε Δήμους και Κοινότητες τα τελευταία πέντε (5) έτη.

Άρθρο 8**ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΔΕ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΟΙ**

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο Παπάγου – Χολαργού ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
2. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
3. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις
7. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
8. Όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου.

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.

Άρθρο 9**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ**

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 7 της παρούσης θα προσκομίζονται και θα κατατίθενται, μέχρι την Τρίτη 8-3-2016 στο τμήμα Δημ. Εσόδων- Περιουσίας στην οδό Περικλέους 55 στο ισόγειο και μέχρι ώρα 10.00 π.μ. και εν συνεχεία θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο. Εφόσον κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι υπάρχουν ελλείψεις στα δικαιολογητικά ή αυτά θεωρηθούν μη επαρκή, αναξίοπιστα κ.λ.π, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη δημοπρασία.

Μέχρι την ανωτέρω προθεσμία μπορούν να κατατεθούν ενδεχόμενες ενστάσεις-προσφυγές που αφορούν στους όρους της παρούσης ώστε να υπάρχει ο απαιτούμενος χρόνος εξέτασής τους μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά ή οι ενδεχόμενες ενστάσεις-προσφυγές δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και αντίστοιχα απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες οι ενστάσεις-προσφυγές.

Άρθρο 10**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, 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.
3. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησεως της εγκριτικής απόφασεως της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στους παραχωρούμενους κατά χρήση κοινοχρήστους χώρους που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.

5. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου 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 οικονομική 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.

Άρθρο 11

ΑΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για αποζημίωση του τελευταίου πλειοδότη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών. Η Οικονομική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για το Δήμο, με αιτιολογημένη απόφασή της να μην το εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, από την Οικονομική Επιτροπή ή από τα κατά νόμο αρμόδια ελεγκτικά όργανα

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Παπάγου – Χολαργού διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λ.π της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 12

ΤΕΛΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσίευσης της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία, βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 13

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης, είναι υποχρεωμένος να τηρεί λογιστικά βιβλία και ταμειακή μηχανή στην οποία θα καταγράφονται όλα τα παρεχόμενα είδη, στην τιμή των οποίων θα περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ και ο Δημοτικός Φόρος. Το προσωπικό που θα χρησιμοποιεί υποχρεούται να φέρει υποδήματα, μακρύ παντελόνι και μπλούζα με την ένδειξη 'Δημοτικό Καφέ Παπάγου-Χολαργού'.

Ο μισθωτής θα δηλώσει ανεπιφύλακτα ότι γνωρίζει τον περιγραφόμενο στο παρόν χώρο, τον βρίσκει της τελείας αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που περιγράφεται ανωτέρω, αναλαμβάνει δε τη ρητή υποχρέωση να τον διατηρεί καθαρό, υποχρεούμενος επίσης στην λήψη όλων των επιβαλλόμενων από τον Νόμο μέτρων και μέσων πυροπροστασίας του περιβάλλοντος χώρου.

Εκ της μη ενασκήσεως κάποιου δικαιώματος εκ μέρους του Δήμου, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση του από του δικαιώματός του αυτού.

Άρθρο 14

ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθοιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται μέσα σε 15 μέρες να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

Άρθρο 15

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινόνται τελεσιδίκως.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

Αφού συντάχθηκε η παρούσα, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA – MARIA ΤΣΙΚΡΙΚΩΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1 Γεωργία Αρβανίτη – Φραγκή.
- 2 Βασιλική Μπουφούνου.
3. Αγλαΐα Σουρανή
4. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος