



Χολαργός 15 Μαΐου 2025

Αρ. πρωτ.: 12800

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. την υπ' αριθμ. 180/17.12.2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποίας ορίζονται τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών δια την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων
3. την υπ' αριθμ. 32/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για Έγκριση διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αύλειου χώρου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Χολαργού, επί της οδού Λ. Περικλέους 53, στην Κοινότητα Χολαργού για την εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση θερινού κινηματογράφου
4. την απόφαση 134/7-5-2025 της Δημοτικής Επιτροπής που καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας (ΑΔΑ: 9ΑΡ3ΩΞ1-ΗΝΗ)

Ο Δήμαρχος Παπάγου-Χολαργού

Διακηρύσσει:

τους όρους του φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού που αφορά στην εκμίσθωση του αύλειου χώρου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Χολαργού, επί της οδού Περικλέους 53, στην Κοινότητα Χολαργού για την εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση θερινού κινηματογράφου.

Άρθρο 1

Περιγραφή του αντικειμένου δημοπρασίας

Το αντικείμενο της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του αύλειου χώρου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Χολαργού, επί της οδού Περικλέους 53, στην Κοινότητα Χολαργού για την εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση θερινού κινηματογράφου, καθώς επίσης δύο αιθουσών στο ισόγειο του κτηρίου, για τη φύλαξη του μηχανολογικού εξοπλισμού, και των τουαλετών του σχολείου, για όλες τις ημέρες της εβδομάδας, για την απογευματινή και τη βραδινή προβολή.

Ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού με τους παρόντες όρους προβαίνει σε μίσθωση του χώρου και των δύο αιθουσών – τουαλετών για όλες τις ημέρες της εβδομάδας, για την απογευματινή και τη βραδινή προβολή των κινηματογραφικών ταινιών.

Άρθρο 2

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας τρόπος δημοσίευσης όρων της

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **28η Μαΐου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00 π.μ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανερές πλειοδοτικές προσφορές. Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο την επόμενη **Τετάρτη 4 Ιουνίου 2025 και ώρα 10:00 π.μ.**

Οι όροι διακήρυξης, με φροντίδα του Δημάρχου, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου (Λ. Περικλέους 55, Χολαργός), και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.drapxol.gov.gr.

Άρθρο 3

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι κατά τη θερινή περίοδο του τρέχοντος έτους (2025), κατά την οποία το σχολείο παραμένει κλειστό, και πιο συγκεκριμένα, μετά τη λήξη της σχολικής χρονιάς, ήτοι από την **16-6-2025 έως 04-09-2023**, χωρίς την δυνατότητα παράτασης.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο πλειοδότης δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του ακινήτου μετά τη λήξη της σχολικής χρονιάς, για οποιοδήποτε λόγο, και από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιοδήποτε συμβαλλομένου, Δήμου ή μισθωτή, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του Δήμου.

Άρθρο 4

Οικονομικοί όροι, ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, αναπροσαρμογή μισθώματος.

Τα ελάχιστο όριο εκκίνησης των προσφορών καθορίζεται στις **δέκα χιλιάδες (10.000,00 €)** ευρώ για όλο το διάστημα της διάρκειας της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβληθεί σε τρεις ισόποσες δόσεις την 1-7-2025, την 1-8-2025 και την 1-9-2025. Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% το οποίο θα αποδίδεται στην ΑΑΔΕ και κάθε άλλου τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβληθησομένου φόρου που μπορεί να προκύψει. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής κατά ΚΕΔΕ όπως ισχύει.

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 ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπομένων στο παρόν άρθρο.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, (από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών,

τις κατά τόπον αρμόδιες Προξενικές Αρχές ή από δικηγόρο εγγεγραμμένο σε δικηγορικό σύλλογο της ελληνικής επικράτειας). Τα έγγραφα που εκδίδονται από αλλοδαπές δημόσιες αρχές φέρουν επισημείωση (apostile) Σφραγίδας της Σύμβασης της Χάγης.

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

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (Α.Φ.Μ, διεύθυνση, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας). Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Εκ των συμμετεχουσών εταιρειών, οι μεν ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) τους, οι δε λοιπές εταιρείες κάθε άλλης νομικής μορφής από τον διαχειριστή τους, άλλως κάθε συμμετέχουσα εταιρεία εκπροσωπείται από έτερο νόμιμα ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού του συμμετέχοντος φυσικού ή 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, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε και τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό των Α.Ε.
3. 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. Συγκεκριμένα, προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει το νομικό πρόσωπο και τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε και τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό των Α.Ε.
4. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του και ότι δεν έχει βρεθεί σε καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις. Σε περίπτωση που κατακυρωθεί υπέρ του η δημοπρασία θα προσκομίσει Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας.
5. 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, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό των Α.Ε. Όλα τα αντίστοιχα

πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους. Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί μέχρι την ημέρα υποβολής των δικαιολογητικών, ο συμμετέχων θα καταθέσει την αίτηση υποβολής και υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 και θα το καταθέσει όταν εκδοθεί.

6. Φωτοτυπία ταυτότητας φυσικού προσώπου ή νομίμου εκπροσώπου, ή αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω: α) πιστοποιητικό μεταβολών από την αρμόδια κατά περίπτωση διοικητική αρχή ή Επιμελητήριο β) αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του και γ) πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελλεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Οι Α.Ε. πρέπει να καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού του ΔΣ.
7. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητη είναι εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, 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.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, 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.
9. Ο συμμετέχων υποψήφιος στη δημοπρασία οφείλει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, στην οποία θα βεβαιώνει ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από συναφή δημοπρασία του Δήμου Παπάγου Χολαργού ή άλλου Δήμου της χώρας.
10. Εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας με το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 4 της παρούσης, ($10\% \cdot 10.000\text{€}$) ήτοι χιλίων ευρώ **(1.000,00€)**. Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη “ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ με θέμα την εκμίσθωση του αύλειου χώρου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Χολαργού, επί της οδού Περικλέους 53, στην Κοινότητα Χολαργού για την εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση θερινού κινηματογράφου. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη επιστρέφονται στους δικαιούχους μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Η εγγυητική επιστολή, κατόπιν απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, καταπίπτει στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) εάν ο συμμετέχων παρέχει στον Δήμο ψευδείς ή παραπλανητικές πληροφορίες,
- β) εάν, από την όλη συμπεριφορά του συμμετέχοντος, καθίσταται προφανές ότι τείνει ή αποβλέπει στη ματαίωση της δημοπρασίας ή του σκοπού της,
- γ) εάν η προσφορά συγκεκριμένου συμμετέχοντος, κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας, ανταποκρίνεται σε μη πραγματικό τίμημα, σύμφωνα με τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες στην αγορά και καθίσταται προφανές ότι αποβλέπει στη ματαίωση αυτής ή του σκοπού της, ζημιώνοντας τον Δήμο .
- δ) σε περίπτωση που διαπιστωθεί απόπειρα επηρεασμού εκ μέρους συγκεκριμένου συμμετέχοντα των μελών της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας ή των λοιπών συμμετεχόντων αναφορικά με τη δημοπρασία.

11. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι δέχεται να εγγυηθεί της σύμβασης και 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 καθώς και Ε1 και Ε9 εκ των οποίων να προκύπτει ότι έχει εισόδημα ή περιουσία ικανά να εξασφαλίσουν τις απαιτήσεις του Δήμου εκ της σύμβασης. 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.

Άρθρο 6

Στη δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί

1. Όσοι αποκλείσθηκαν 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 της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά στην 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 νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
8. Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5.

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 7

Κατάθεση δικαιολογητικών -Ενστάσεις

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (5) της παρούσης θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν, έως την **Τρίτη 27 Μαΐου 2025 και ώρα 14:00**, στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου και εν συνεχεία θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών.

Μέχρι την Παρασκευή 23 Μαΐου 2025 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 8

Διενέργεια – Κατακύρωση- Έγκριση δημοπρασίας – Κατάρτιση σύμβασης

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 εμπρόθεσμα όπως ορίζεται ανωτέρω στα άρθρα (5) (6) και (7) της παρούσης.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το συνολικό μίσθωμα για τη μισθωτική σύμβαση. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη.
3. Όσοι συμμετέχουν στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι αποδέχονται την τιμής εκκίνησης.
4. Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την αρχική ή την προηγούμενη κατά τουλάχιστον **εκατό ευρώ (100€)**
5. 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 κοινοποιήσεως της εγκριτικής αποφάσεως 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 Δημοτική Επιτροπής.
6. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησεως εγκαταστάσεώς του στον εκμισθούμενο χώρο.
7. 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 Δημοτικής 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 δημοτική 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 9

Ακύρωση της δημοπρασίας

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

- Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
- Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
- 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 10

Ειδικοί όροι κατά την υπογραφή της σύμβασης

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, με άλλη αορίστου χρόνου, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος (ποσό εγγύησης = 10% X κατακυρωθέν μίσθωμα), 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 επιστραφεί ατόκως 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 καταθέτεται από το μισθωτή όπως ανωτέρω αναφέρεται, ήτοι **σε τρεις ισόποσες δόσεις** την 1-7-2025, την 1-8-2025 και την 1-9-2025, στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου (EUROBANK 0026.0374.0200.267.291, IBAN: GR630.260.374.0000.730.200.267.291 ή οποιονδήποτε άλλο δηλωθεί). Καυστέρηση καταβολής των δόσεων του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής κατά ΚΕΔΕ όπως ισχύει.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των φόρων ή οποιοδήποτε τέλους βαρύνει το μίσθιο υπέρ του Δήμου, καθώς επίσης και στην **καταβολή στο Δήμο ποσού ευρώ δύο χιλιάδων (2.000,00 €), για τα λειτουργικά έξοδα των εγκαταστάσεων (ρεύμα νερό κ.λ.π.)** και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε δημόσιας ή άλλης αρχής ή ασφαλιστικού οργανισμού ή οποιουδήποτε άλλου φορέα ή υπηρεσίας που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά τη λειτουργία αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών. Η καταβολή του ανωτέρω ποσού των δύο χιλιάδων ευρώ θα γίνει το αργότερο μέχρι την 15-8-2025 στον προαναφερόμενο τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπομένων στο άρθρο (3) της παρούσης.

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

γ. Κατάσταση μισθίου

Ο μισθωτής με την συμμετοχή του στη δημοπρασία, 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.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που μπορεί να υποστεί το ακίνητο και τα μηχανήματα από φυσικά αίτια (π.χ. σεισμοί, κακοκαιρία κ.λ.π.) και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

Απαγορεύονται παρεμβάσεις στο ακίνητο που μπορεί να αλλάξουν τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των όψεων του, καθώς και στοιχεία του φέροντα οργανισμού.

Ο μισθωτής θα χρησιμοποιεί τις εγκαταστάσεις του σχολείου αποκλειστικά για το διάστημα της μίσθωσης, σε περίπτωση δε φθοράς, καταστροφής ή απώλειας ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου Παπάγου Χολαργού.

δ. 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, ουδέν δικαίωμα δημιουργεί στον μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παρακάτω, οποιαδήποτε καταβολή από το μισθωτή θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης.

ε. 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. Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης θεωρείται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας του φορέα και τον αποδέχεται πλήρως, ρητά και ανεπιφύλακτα, ακόμη κι αν αυτός τροποποιηθεί κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου.
6. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής, στην περίπτωση που κρίνει ότι, η σύμβαση μισθώσεως εμποδίζει την κατά τον προορισμό του χώρου, 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. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση να παραδώσει το χώρο παραιτούμενος ήδη σήμερα, στο παρόν ρητά από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.
7. 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.

Άρθρο 11

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να προβεί στην έκδοση κάθε είδους άδειας/γνωστοποίησης για την λειτουργία του κινηματογράφου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π για την λειτουργία του κινηματογράφου, 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 είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο 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. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως τον Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια από την αρμόδια υπηρεσία.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος πέραν από το μισθωμένο χώρο και για την καθημερινή καθαριότητα των τουαλετών του σχολείου, και των οποίων οι επισκέπτες - θεατές θα δύνανται να κάνουν χρήση, ενώ οφείλει να μεριμνά για την αποχώρηση των θεατών και το κλείδωμα των θυρών των αιθουσών και του σχολείου.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του κινηματογράφου, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει εις βάρος του Δήμου εξαιτίας των ανωτέρω παραβάσεων από τον μισθωτή, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο.

Ο μισθωτής, με τη κατάρτιση της σύμβασης, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι γνωρίζει το 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 και αδειών.

Ο μισθωτής επίσης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την φύλαξη του μισθίου και του εξοπλισμού που έχει εγκαταστήσει σε αυτό, την ασφάλιση του για αστική ευθύνη και κατά παντός υπευθύνου

Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή οποιουδήποτε ποσού για πνευματικά δικαιώματα που αφορούν την μουσική και τις ταινίες, οι οποίες θα είναι ΑΒ και Α προβολής.

Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την μισθοδοσία και πληρωμή των ασφαλιστικών εισφορών τυχόν προσώπων που θα απασχολήσει κατά την διάρκεια της παρούσας, καθώς επίσης οφείλει να λαμβάνει κάθε απαραίτητο μέτρο για την άψογη και ασφαλή λειτουργία του κινηματογράφου και την ασφάλεια των θεατών.

Η τοποθέτηση διαφημίσεων ή λοιπών προωθητικών μέσων εντός του μισθίου, ΠΛΗΝ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΟΘΟΝΗ, προϋποθέτει πάντοτε την έγγραφη συναίνεση του Δήμου και την λήψη των απαιτούμενων αδειών από τον Δήμο Παπάγου Χολαργού.

Παράλληλα, σε περίπτωση συνεχόμενων και αιτιολογημένων παραπόνων του κοινού σχετικά με την λειτουργία του κινηματογράφου ή την κατάσταση του μισθίου, καθώς και την ένταση της μουσικής και ήχου, ο Δήμος θα μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ. Την απόφαση αυτή την κοινοποιεί στον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει το μισθίο το αργότερο μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής.

Ο ανάδοχος αναλαμβάνει τα έξοδα καθαριότητας, φωτισμού και ύδρευσης, για το χρονικό διάστημα της χρήσης και θα αποκαθιστά άμεσα τυχόν φθορές ή ζημιές ήθελε προκληθούν σε κινητά ή ακίνητα στοιχεία του συγκροτήματος.

Πιο συγκεκριμένα αναλαμβάνει: την εξασφάλιση τήρησης των όρων και συγκεκριμένα:

- α) παράδοση έτοιμων των χώρων, που χρησιμοποιούσε και στην πρότερη κατάσταση σε περίπτωση αλλαγών, με αποκατάσταση τυχόν φθορών, ζημιών, καθώς και βαμμένων των αιθουσών αν κριθεί αναγκαίο,
- β) παράδοση απολυμασμένων των τουαλετών, από εξειδικευμένο συνεργείο με σχετικό πιστοποιητικό,
- γ) αφαίρεση όλου του εξοπλισμού,
- δ) παράδοση κλειδιών του σχολείου στο Δήμο Παπάγου Χολαργού.

Ο ανάδοχος θα λάβει γνώση για τυχόν εργασίες που πρόκειται να πραγματοποιηθούν κατά τη θερινή περίοδο στον σχολικό χώρο.

Ο Δήμος Παπάγου Χολαργού μπορεί να τροποποιεί τις αιτούμενες ημέρες και ώρες παραχώρησης, όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι (π.χ. συντήρηση ή επισκευή χώρων).

Οι χώροι και ώρες χρήσης του σχολικού χώρου, αφορούν αποκλειστικά το συγκεκριμένο φορέα και το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκε. Σε καμία περίπτωση δε χρησιμοποιείται άλλος χώρος ή αίθουσα και σε διαφορετικές ώρες.

Τέλος, ο ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να παρέχει καθημερινά, όπως γινόταν και τα προηγούμενα χρόνια, είκοσι (20) δωρεάν εισιτήρια για τους μαθητές που φοιτούν σε σχολεία του Δήμου. Η παράδοση των δωρεάν εισιτηρίων θα γίνεται στο Τμήμα Παιδείας του Δήμου και σύμφωνα πάντα με τη σήμανση καταλληλότητας της ταινίας της εταιρείας διανομής.

Άρθρο 12

Λήξη της σύμβασης

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθοιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται άμεσα να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, τυχών παρεμβάσεις αναβάθμισης του χώρου, πέραν από τις ανωτέρω προβλεπόμενες οι οποίες ρητώς αναφέρεται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, θα παραμένουν και αυτές προς όφελος του μισθίου,

Άρθρο 13

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του πδ/τος 270/1981, δηλαδή:

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής όταν:

το αποτέλεσμα αυτής δεν κατακυρωθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας β) ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (2β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 14

Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών.

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.

Ο Δήμαρχος

Ηλίας Αποστολόπουλος