



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ**

**Χολαργός 30-9-2015
Αρ. Πρωτ. 22828**

Ο Δήμαρχος Παπάγου-Χολαργού

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Κοιμητήριο της δημοτικής κοινότητας Παπάγου, αποτελείται από έναν ισόγειο χώρο κύριας χρήσης μετά των βοηθητικών αυτού χώρων επιφανείας 386 τ.μ., της ημιυπαίθριας βεράντας αυτού επιφανείας 66,40τ.μ. καθώς και από τον βασικό εξοπλισμό του που περιγράφεται αναλυτικά σε συνημμένο πίνακα, μία υπόγεια αποθήκη 22 τ.μ. και μία υπόγεια θέση στάθμευσης. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα, 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, την 15-10-2015, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 πμ ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών, σε εφαρμογή της υπ' αριθμ 205/16-9-2015 ΑΔΣ και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 180/29-9-2015 απόφασή της:

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ**

Άρθρο 1.

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 15-10-2015 ημέρα Πέμπτη 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 Πέμπτη 22-10-2015.

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 εκμισθούμενο ακίνητο βρίσκεται εντός του Κοιμητηρίου της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου και αποτελείται από έναν ισόγειο χώρο κύριας χρήσης μετά των βοηθητικών αυτού χώρων επιφανείας 386 τ.μ. και της ημιυπαίθριας βεράντας αυτού επιφανείας 66,40τ.μ. και περιλαμβάνει τον βασικό εξοπλισμό του που περιγράφεται αναλυτικά στο κατωτέρω πίνακα, ο οποίος αποτελεί μέρος του προς εκμίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία του κυλικείου. Στο χώρο υπάρχει κεντρική κλιματιστική μονάδα. Επίσης διαθέτει υπόγεια αποθήκη επιφανείας 22τ.μ. και μία υπόγεια θέση στάθμευσης.

A/A	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΤΟ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΤΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ, ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΑΠΟΤΕΛΟΝ ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ
1	Δεκαπέντε (15) τραπέζια, εκ των οποίων τα πέντε (5) ευρίσκονται στη βεράντα του κτηρίου
2	Διακόσιες πενήντα πέντε (255) καρέκλες, εκ των οποίων είκοσιέξι (26) στη βεράντα του κτηρίου
3	Ένα (1) γραφείο με δύο καρέκλες επισκέπτη
4	Μία (1) μικρή βιβλιοθήκη
5	Δύο (2) πίνακες ζωγραφικής του Αλέκου Φασιανού (συμπεριλαμβανομένου και των κορνιζών)
6	Φωτιστικά σώματα και σποτ

Άρθρο 3

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα λειτουργήσει ως κυλικείο με αποκλειστικό σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δημοτικού Κοιμητηρίου για τις τελετές που πραγματοποιούνται (κηδείες – μνημόσυνα κ.λ.π) και για καμία άλλη χρήση. Το ίδιο ισχύει και για την υπόγεια αποθήκη και την υπόγεια θέση στάθμευσης οι οποίες θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κυλικείου.

Άρθρο 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για έξι (6) χρόνια με δυνατότητα να παραταθεί για τρία (3) 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 τέσσερις χιλιάδες και διακόσια ευρώ (**4,200,00€**) μηνιαίως. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενηθμέρου 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 μελλοντικώς επιβληθσομένου 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 2,000,00€ ανά έτος, έναντι της κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού. Οι οποιοσδήποτε 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 έξι συμβατικά έτη (ποσό εγγύησης = 10% X ετήσιο κατακυρωθέν μίσθωμα X έξι (6) 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 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 ζημιά.

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 μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (στ' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

Ο μισθωτής δε 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 επισκεπτών του Δημοτικού κοιμητηρίου και το ύψος των τιμών των προϊόντων αυτών θα καθορίζεται με σύμφωνη γνώμη του Δήμου, ενώ η τιμή του καφέ ανά άτομο δεν θα υπερβαίνει το ποσό των δύο (2) ευρώ.

Ο μισθωτής οφείλει να προσφέρει δωρεάν τους καφέδες σε απόρους, κατόπιν σχετικής έγγραφης υπόδειξης της κοινωνικής υπηρεσίας του Δήμου.

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.

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 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 της κλιματιστικής μονάδας 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. Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης θεωρείται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού κοιμητηρίου και τον αποδέχεται πλήρως, ρητά και ανεπιφύλακτα, ακόμη κι αν αυτός τροποποιηθεί κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου.
6. 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.

7. 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) τρείς 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. Έγγραφη δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού 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.
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.
4. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος 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.
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, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. Αποδεικτικό τετραετούς τουλάχιστον εμπειρίας (ως επιχειρηματίας ή ως εργαζόμενος) σε σταθερό χώρο εστίασης σεβριρίσματος καθημένων.
10. **Εγγυητική επιστολή**, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους ποσού ίσου με το 10% έξι ετήσιων μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο πέντε (5) της παρούσης, **ήτοι τριάντα χιλιάδων διακοσίων σαράντα ευρώ (30.240,00€ = 4.200,00 € X 12 μήνες X 6 έτη X 10%)**
Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ »
Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη .
11. 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.
12. 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 της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει 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 13-10-2015 στο τμήμα Εσόδων-Δημοτικής 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, αναξιόπιστα κ.λ.π, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη δημοπρασία.

Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία.

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 κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης 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 έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης 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

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.

Ο μισθωτής θα δηλώσει 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.

Εκ της μη ενασχέσεως 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 αποφαινούνται 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.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ