



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**16^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ 17.04.2019**

Στην Αθήνα, σήμερα την **Τετάρτη 17 του μηνός Απριλίου 2019** και ώρα **10:00** στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, 4^{ος} όροφος, Λιοσίων 22, συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με *αριθμό πρωτοκόλλου 111428/12.04.2019 (ημ/νία γνωστοποίησης: 12.04.2019)* πρόσκληση του Προέδρου της, με την εξής σύνθεση:

Α.ΒΑΡΕΛΑΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ.ΑΛΕΞΙΟΥ (Αντιπρόεδρος)	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Α.ΜΟΝΤΙΑΝΟ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΚΟΝΤΟΣΤΑΘΑΚΟΥ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Γ.ΜΠΡΟΥΛΙΑΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Ν.ΠΑΠΑΧΕΛΑ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Ν.ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Ν.Καρανικόλας.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης προσήλθαν: 5 Τακτικά Μέλη (επί συνόλου 10), 1 Αναπληρωματικό Μέλος (επί συνόλου 6) και ο Πρόεδρος, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Οι απουσιάζοντες Δημοτικοί Σύμβουλοι, τα Τακτικά Μέλη κ.κ. Α.Γεννηματάς, Γ.Χ.Αποστολόπουλος, Σ.Λάμπρου, Ν.Αβραμίδης και τα Αναπληρωματικά Μέλη κ.κ. Β.Αγγελόπουλος, Μ.Δασκαλάκη, Π.Κωνσταντίνου, Ρ.Αξελός, Β.Καπερνάρος προσκλήθηκαν νόμιμα με την ως άνω πρόσκληση και δεν προσήλθαν.

Το Τακτικό Μέλος κ. Ν.Βαφειάδης προσήλθε στη με αριθμό 303/2019 πράξη Οικονομικής Επιτροπής.

Π Ρ Α Ξ Η 309

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ** της ημερήσιας διάταξης **11^ο** θέμα: «Κατάρτιση όρων και σύνταξη διακήρυξης πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας για την 25ετή εκμίσθωση του **δημοτικού ακινήτου στην περιοχή του Λόφου Λυκαβηττού** με τιμή εκκίνησης το ποσό των 1.600,00€ τον μήνα αναπροσαρμοζόμενο ανά διετία, σε ποσοστό ίσο με τον μέσο όρο του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου, όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος της προηγούμενης μισθωτικής διετίας».

Η Οικονομική Επιτροπή έλαβε υπ' όψιν της:

1. Το με **Α.Π. 112016/12.04.2019** έγγραφο της **Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας, Τμήμα Αξιοποίησης & Εκμετάλλευσης Δημοτικής Περιουσίας** με το οποίο διαβιβάστηκε το σχέδιο όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.
2. Τη με αριθμό **456/14.03.2019** απόφαση Δ.Σ..
3. Το με **Α.Π. 099463/02.04.2019** έγγραφο της Εκτιμητικής Επιτροπής των άρθρων 186, 190, 191, 192 & 194 του Ν. 3463/2006.
4. Το σχετικό φάκελο.
5. Τη μεταξύ των μελών της συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 72 & 75 του Ν.3852/2010, του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και του Π.Δ. 270/1981.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει την προσαρτώμενη διακήρυξη φανεράς, πλειοδοτικής, προφορικής δημοπρασίας για την 25ετή εκμίσθωση του υπό ανακατασκευή **ισογείου κτίσματος** επιφανείας 50 τ.μ. **στην περιοχή του Λόφου Λυκαβηττού**, με τιμή εκκίνησης το ποσό των 1.600,00€ τον μήνα αναπροσαρμοζόμενο ανά διετία, σε ποσοστό ίσο με τον μέσο όρο του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου, όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος της προηγούμενης μισθωτικής διετίας.

Να καθορισθεί η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας με περιληπτική διακήρυξη.

Η καθ' ύλην αρμόδια Δ/ση εξουσιοδοτείται όπως προβεί σε κάθε τυχόν περαιτέρω ενέργεια επί σκοπώ υλοποίησης του εν θέματι αντικειμένου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΑ ΜΕΛΗ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Α.ΒΑΡΕΛΑΣ	Κ.ΑΛΕΞΙΟΥ Α.ΜΟΝΤΙΑΝΟ Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ Ε.ΚΟΝΤΟΣΤΑΘΑΚΟΥ Γ.ΜΠΡΟΥΛΙΑΣ Ν.ΠΑΠΑΧΕΛΑ Ν.ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ	Ν.ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Ημερομηνία: .../4/2019

Αριθ. Πρωτ:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

A. Τις διατάξεις:

- Το άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει σήμερα (με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018)
- Του άρθρου 6 παρ. 17 του Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4179/2013.
- Του Π.Δ. 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.
- Του Ν. 3852/2010.

B. Την υπ' αριθ. 456/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Γ. Την υπ' αριθ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση ενός ακινήτου της ιδιοκτησίας του, στην περιοχή του Λόφου Λυκαβηττού, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Περιεχόμενα Διακήρυξης

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΟΡΙΣΜΟΙ

- Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ
- Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
- Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ - ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
- Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
- Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
- Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ
- Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ
- Άρθρο 8: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ
- Άρθρο 9: ΜΙΣΘΩΜΑ
- Άρθρο 10: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
- Άρθρο 11: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
- Άρθρο 12: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ
- Άρθρο 13: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ
- Άρθρο 14: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ
- Άρθρο 15: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- Άρθρο 16: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ
- Άρθρο 17: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
- Άρθρο 18: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
- Άρθρο 19: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ
- Άρθρο 20: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ
- Άρθρο 21: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
- Άρθρο 22: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ
- Άρθρο 23: ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Δήμος Αθηναίων τυγχάνει αποκλειστικός κύριος νομέας και κάτοχος του άλσους του Λόφου του Λυκαβηττού. Με την υπ' αριθ. 52189/2008 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ ΑΑΠ 566/17.12.2008) με τίτλο «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του παλαιού κυλικείου στην ανατολική πλευρά του λόφου Λυκαβηττού και χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του χώρου κυλικείου στη δυτική πλευρά του ίδιου λόφου στο Δήμο Αθηναίων (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης», **χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέος ο χώρος με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, α, β, γ δ, ε, ζ, η, θ, ι, κ. Α κυλικείου που βρίσκεται στην δυτική πλευρά του λόφου του Λυκαβηττού** του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), όπως φαίνεται σημειωμένος στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 52189/2008 πράξη του και του οποίου αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την ως άνω απόφαση. Περαιτέρω με την ως άνω απόφαση ορίστηκε ότι στον διατηρητέο χώρο κυλικείου επιτρέπεται η **ανακατασκευή ισογείου κτίσματος** επιφανείας 50 τ.μ. με τους εξής όρους: το ύψος του κτίσματος θα είναι μέχρι 3,5 μ. η επικάλυψη του θα γίνει με επίπεδο δώμα, οι εξωτερικές επιφάνειες των όψεων του κτίσματος θα είναι από εμφανή λιθοδομή πάχους 0,20 εκ. και όχι με την μορφή ορθομαρμάρωσης και τα κουφώματα θα είναι ξύλινα χρώματος πρασίνου. Όσον αφορά δε τη χρήση του κτηρίου και του περιβάλλοντα χώρου αυτού ορίστηκε ότι θα λειτουργήσει με χρήση καφετερίας και αναψυκτηρίου, χωρίς την χρήση μουσικής και μεγαφωνικών εγκαταστάσεων. Επίσης ορίστηκε ότι στον περιβάλλοντα χώρο του ανεγερθησομένου κτίσματος δεν επιτρέπεται η κατασκευή πέργκολας, επιτρέπεται όμως η τοποθέτηση υφασμάτων ομπρελών ή πετασμάτων χρώματος πρασίνου και τραπεζοκαθισμάτων.

Ο Δήμος Αθηναίων προκηρύσσει δημόσια, φανερή και προφορική δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ως άνω τμήματος της ιδιόκτητης εδαφικής του έκτασης, ήτοι του με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, α, β, γ δ, ε, ζ, η, θ, ι, κ. Α χώρου κυλικείου που βρίσκεται στην δυτική πλευρά του λόφου του Λυκαβηττού.

Βασικός στόχος του Δήμου είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, ο οποίος θα μισθώσει την ανωτέρω έκταση με σκοπό την ανακατασκευή του ισογείου κτίσματος επιφανείας 50 τ.μ. με τους όρους που αναφέρονται στην ως άνω υπ' αριθ. 52189/2008 απόφαση του

Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ ΑΑΠ 566/17.12.2008) και στην συνέχεια την εκμετάλλευση και αξιοποίηση αυτών με χρήση καφετέριας και αναψυκτηρίου, χωρίς την χρήση μουσικής σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην εν λόγω απόφαση και με τον καλύτερο δυνατό τρόπο για τα συμφέροντα του Δήμου Αθηναίων, των πολιτών και του μισθωτή. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η συνδρομή προϋποθέσεων και ικανοτήτων για την κατασκευή και στη συνέχεια για τη διοίκηση και διαχείριση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Ειδικότερα ο Δήμος εκπληρώνοντας τις προσδοκίες και την επιθυμία της τοπικής κοινωνίας, προασπίζοντας τα τοπικά συμφέροντα και αξιοποιώντας την δημοτική περιουσία, εκμισθώνει το ακίνητο αυτό, προκειμένου να επανακατασκευαστεί και επαναλειτουργήσει ως καφετέρια και αναψυκτήριο και να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής του Λόφου του Λυκαβηττού, υποστηρίζοντας παράλληλα το τουριστικό και αναπτυξιακό πρόγραμμα του Δήμου.

Προσδοκία του Δήμου είναι ο διατηρητέος χώρος κυλικείου κατόπιν επενδυτικών παρεμβάσεων που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν για την ανακατασκευή του ιστορικού κτίσματος, να λειτουργήσει πλήρως ως καφετέρια αναψυκτήριο, τηρώντας τους κανόνες του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ώστε να ανταποκρίνεται στη πολιτιστική κληρονομιά και αισθητική του περιβάλλοντα χώρου.

Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας Δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους δεν υποστηρίζουν ότι είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Οικονομική Επιτροπή, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη για την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της Δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων της Δημοπρασίας και δεν δεσμεύονται, ούτε παρέχουν οποιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά κατά τη διεξαγωγή της Δημοπρασίας. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οποιασδήποτε σχετικής ευθύνης που πηγάζει από τα παραπάνω.

Οι Διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου χώρου και του νομικού καθεστώτος που τον διέπει. Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμα και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες. Σε κάθε

περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στον Διαγωνισμό, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως και το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους, έλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπ' όψιν τους κατά την σύνταξη της προσφοράς τους και αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη από τυχόν εσφαλμένους υπολογισμούς.

Κανένα σημείο της Διακήρυξης δεν αποτελεί και δεν θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί τη μίσθωση. Οι αποφάσεις του Δήμου θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας. Η συμμετοχή στη διαδικασία αποτελεί τεκμήριο ότι ο Διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων, που περιέχονται στην παρούσα, και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Δημοπρασία θα έχουν τις έννοιες που παρατίθενται αντιστοίχως:

«**Μισθωτής**» είναι εκείνος από τους διαγωνιζομένους, που θα αναδειχθεί πλειοδότης στον Διαγωνισμό.

«**Επιτροπή Διαγωνισμού**» θεωρείται η αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Αθηναίων για την διεξαγωγή και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διαγωνισμών εκμισθώσεων (ΠΔ 270/1981).

«**Επιτροπή Κατακύρωσης**» θεωρείται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αθηναίων

«**Εκμισθωτής**» είναι ο Δήμος.

«**Μίσθιο**» είναι η εδαφική έκταση - **χώρος με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, α, β, γ, δ, ε, ζ, η, θ, ι, κ. Α κυλικείου που βρίσκεται στην δυτική πλευρά του λόφου του Λυκαβηττού** του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), όπως φαίνεται σημειωμένος στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 52189/2008 πράξη του και του οποίου αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την ως άνω υπ' αριθμ. 52189/2008 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ ΑΑΠ 566/17.12.2008), με το ισόγειο κτίσμα επιφανείας 50 τ.μ. το οποίο θα ανακατασκευαστεί, τα οποία ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Αθηναίων.

«**Ενδιαφερόμενοι**» ή «**Υποψήφιοι**» ή «**Διαγωνιζόμενοι**» είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες, που συμμετέχουν στον διαγωνισμό ως μισθωτές-επενδυτές.

«**Διακήρυξη**» είναι η παρούσα Διακήρυξη μαζί με τα Παραρτήματά της.

«**Πλειοδότης**» είναι ο «Ενδιαφερόμενος», που θα δώσει την υψηλότερη τιμή μισθώματος.

«**Σύμβαση Εκμίσθωσης**» ή και απλώς «**Σύμβαση**» είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του «Μισθωτή».

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος Αθηναίων έχει στην αποκλειστική, κυριότητα, νομή και κατοχή του το διατηρητέο χώρο με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, α, β, γ, δ, ε, ζ, η, θ, ι, κ. Α κυλικείου που βρίσκεται στην δυτική πλευρά του λόφου του Λυκαβηττού του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), όπως φαίνεται σημειωμένος στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 52189/2008 πράξη του και του οποίου αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την υπ' αριθμ. 52189/2008 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ ΑΑΠ 566/17.12.2008). Επί του διατηρητέου χώρου θα ανακατασκευαστεί ισόγειο κτίσμα επιφανείας 50,00 τ.μ. σύμφωνα με τους αναφερόμενους στην ως άνω απόφαση όρους και σύμφωνα με όσες προδιαγραφές προβλέπονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της παρούσας, με χρήση καφετέρια αναψυκτήριο.

Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (μηνιαίο μίσθωμα) ορίζεται στο ποσόν των χιλίων εξακοσίων (1.600) ευρώ σύμφωνα με την ΑΠ 099463/02.04.2019 Απόφαση της Εκτιμητικής Επιτροπής των άρθρων 186,190,191,192 & 194 του Ν. 3463/2006. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή. Το μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα ισχύει για μία διετία, αρχής γενομένης σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 9 της παρούσας και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο αυτό ως άνω άρθρο.

Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ - ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

3.1. Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφομένου μισθίου θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών που έχει καθοριστεί με την υπ' αριθ. 1990/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων κινητών ή ακινήτων (ΠΔ 270/1981)

3.2. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο κεντρικό κατάστημα του Δήμου Αθηναίων επί της οδού Λιοσίων αρ. 22 στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής.

3.3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά.

3.4. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.5. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο και θεωρημένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.6. Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

3.7. Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

3.8. Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

α. Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών

β. Οικονομικές προσφορές.

3.9. Οι υποψήφιοι μισθωτές, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν τον φάκελο των δικαιολογητικών την και

από ώρα μέχρι ώρα στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, που θα βρίσκεται στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αθηναίων (αίθουσα συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής).

Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των διαγωνιζομένων, στο εξώφυλλο των οποίων θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρίας, ευκρινώς και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτές. Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υποβάλλεται από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

Ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία, τη διεύθυνση και τα στοιχεία επικοινωνίας (email ή φαξ) του υποψήφιου, τον τίτλο «Συμμετοχή στον Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Αθηναίων – διατηρητέος χώρος κυλικείου στην δυτική πλευρά του λόφου Λυκαβηττού» και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου Αθηναίων.

3.10. Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» σύμφωνα με την σειρά επίδοσης των προσφορών και ακολουθεί η μονογραφή των δικαιολογητικών ένα προς ένα, ο έλεγχος της πληρότητάς τους και η καταγραφή τους στα πρακτικά της Επιτροπής.

3.11. Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3.12. Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3.13. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», η Επιτροπή ανακοινώνει με πρακτικό της τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς.

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί.

3.14. Η Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ίδια συνεδρίαση ή άλλες συνεδριάσεις που θα ορίσει μπορεί να καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

3.15. Ακολούθως, μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, συνεχίζεται ο διαγωνισμός με φανερή και προφορική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη

3.16. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας, μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.

3.17. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

3.18. Η Οικονομική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

3.19. Στο επόμενο στάδιο, όλα τα έγγραφα, πρακτικά και αποφάσεις του διαγωνισμού αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς έλεγχο νομιμότητας.

3.20. Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία, σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας.

3.21. Η κοινοποίηση της εγκριθείσας νόμιμης κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα ή με ΦΑΞ. Σε περίπτωση άρνησης ή απουσίας του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δυο μάρτυρες.

3.22. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης, έγκρισης (με αποδεικτικό παραλαβής) να προσέλθει μετά του εγγυητή του, για την σύνταξη και υπογραφή της

σύμβασης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει υπεύθυνη δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενης τοιαύτης. Από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

3.23. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι στις περιπτώσεις που:

- ουδείς εμφανισθεί
- ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας ήτοι στην πλειοδοτική διαδικασία.

3.24. 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 ασύμφουρου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως να προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί δια αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου.

δ) η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν.

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή

αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για τους λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί επ' αυτών στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

Η σύμβαση μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και του μισθωτή μπορεί να λάβει και τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και δύναται να μεταγράφει νομίμως στο υποθηκοφυλακείο. Όλα δε τα έξοδα για την σύνταξη και μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισμένο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή.

Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Αθηναίων μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

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

Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά, μεταφρασμένα, σε περίπτωση που έχουν συνταχθεί σε ξένη γλώσσα και επικυρωμένα -αν προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφα- από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Ελληνικού Δικηγορικού Συλλόγου, σύμφωνα με τον Κώδικα Περί Δικηγόρων (Ν. 4149/2013, ΦΕΚ Α' 208/2013):

Α. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης Διαγωνιζομένου

Ο συμμετέχων ανεξαρτήτως νομικής μορφής θα πρέπει να προσκομίσει επί ποινή αποκλεισμού:

1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζομένου (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

2) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία εξυγίανσης συναλλαγής το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού.

- 3) Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του
- 4) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή Γραμμάτιο Παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αορίστου διάρκειας ποσού ίσου με το 10% τριών (3) ετών μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 1 του παρόντος, ήτοι ποσού 5.760 ευρώ για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως στην περίπτωση που κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία
- 5) Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.
- 6) Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπού φυσικού προσώπου στη δημοπρασία, απαραίτητα προσκομίζονται δικαιολογητικά νομίμου παραμονής στη χώρα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- 7) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για : α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης /5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

9 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έλεγξε το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν την συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

Αν πρόκειται για ατομική επιχείρηση ή νομικό πρόσωπο όλα τα ανωτέρω και :

- Βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ
- Αν πρόκειται για εταιρία τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ αντίγραφα αναφερομένων σε αυτό εγγράφων, καταστατικό, κτλ από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπος καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας.
- Σε περίπτωση που το συμμετέχον νομικό πρόσωπο έχει την μορφή ΙΚΕ, Ε.Π.Ε. ή Α.Ε.,, απόφαση του αρμοδίου οργάνου (ήτοι πρακτικόσυνεδρίασης του Δ.Σ ή απόφαση του διαχειριστή) με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο. Ο όρος αυτός ισχύει και για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και το πρακτικό ή η απόφαση θα πρέπει να είναι νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.
- Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού για τον οποίο πλειοδοτεί,

προσκομίζοντας πρόσφατο, και πάντως όχι πέραν του τελευταίου εξαμήνου, ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή Ελληνική Προξενική Αρχή.

Λόγω της σπουδαιότητας του διαγωνισμού και κύρια λόγω της μακροχρόνιας διάρκειας της μίσθωσης ο συμμετέχων θα πρέπει να πληροί και τα παρακάτω κριτήρια: Να έχει εμπειρία στο τομέα της εστίασης πάνω από δέκα συνεχή χρόνια. Τα τελευταία πέντε χρόνια προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας (δηλαδή από 1-1-2014 έως και 31-12-2018) να έχει αθροιστικά κύκλο εργασιών (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) ή ακαθάριστα έσοδα (εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο) από την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας στο τομέα της εστίασης πάνω από 15.000.000 ευρώ και ταυτόχρονα το προηγούμενο φορολογικό έτος (1-1-2018 έως 31-12-2018) από το έτος διεξαγωγής της δημοπρασίας να έχει κύκλο εργασιών ή ακαθάριστα έσοδα άνω των 4.000.000 ευρώ. Τα παραπάνω θα πρέπει να αποδεικνύονται σαφώς από σχετικά έγγραφα, όπως για παράδειγμα από ισολογισμούς, φορολογικές δηλώσεις, έναρξη στη Δ.Ο.Υ και όποιο άλλο έγγραφο κρίνουν απαραίτητο οι πλειοδότες.

-Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

-Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα να προσκομίζουν τα ανωτέρω δικαιολογητικά κατά το δίκαιο της έδρας της επιχείρησης με μετάφραση στα ελληνικά.

Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι νομίμως μεταφρασμένη -αν δεν είναι στα Ελληνικά- και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στον φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει:

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί α) αποδοχής όρων της διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας) και ότι β) δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος.

- Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή ότι έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε απλή ευκρινή φωτοαντίγραφα πλην των εγγυητικών επιστολών που κατατίθενται τα πρωτότυπα σώματα.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου του οποίου θα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Β. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας διαγωνιζομένου

Ο συμμετέχων θα πρέπει να προσκομίσει αποσπάσματα τραπεζικού λογαριασμού ή τραπεζικών λογαριασμών, τα οποία να έχουν εκδοθεί το αργότερο τρεις ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, στα οποία να φαίνεται κατατεθειμένο επ' ονόματι του διαγωνιζομένου ποσό τουλάχιστον ίσο με το ύψος της επένδυσης που πρόκειται να πραγματοποιηθεί, ήτοι τουλάχιστον του ποσού των 180.000 € ή επιστολή από Τράπεζα ή άλλο Χρηματοπιστωτικό Οργανισμό ή Ίδρυμα, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή, που να δηλώνει το ενδιαφέρον της Τράπεζας για δανειοδότηση του συνόλου ή μέρους της επένδυσης σε περίπτωση που αναδειχθεί πλειοδότης ο συγκεκριμένος διαγωνιζόμενος, ποσού τουλάχιστον 180.000 €. Σε περίπτωση συνδυασμού ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικού δανεισμού τα ποσά των ιδίων κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού θα υπολογίζονται αθροιστικά, ώστε να προκύπτει το ανωτέρω αναφερόμενο χρηματικό όριο. Σημειώνεται ότι ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει από την μη εν τέλει δανειοδότηση της επένδυσης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα υπαναχώρησης από την σύμβαση γι' αυτόν τον λόγο και θα υποχρεούται στην εκτέλεση του έργου της ανακατασκευής και των λοιπών όρων της σύμβασης στο ακέραιο. Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά των τραπεζών θα πρέπει να προσκομίζονται για έναν τουλάχιστον εκ των συμμετεχόντων, ενώ αν προσκομίζονται από περισσότερους από έναν συμμετέχοντες της κοινοπραξίας ή ενώσεως προσώπων τότε αυτά υπολογίζονται αθροιστικά για την συμπλήρωση των ανωτέρω αναφερόμενων χρηματικών ορίων.

Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**A. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία**

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγύηση Συμμετοχής. Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει την μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί επ' ονόματι του υποψηφίου εκμισθωτή, να είναι αορίστου διάρκειας και να είναι ισόποση με το 10% τριών (3) ετών μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας ποσού 5.760 ευρώ για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως σε περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγύησης συμμετοχής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στον Δήμο. Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

B. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Το αναφερόμενο ως άνω γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής κατά την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται με αντίστοιχο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το 10% είκοσι πέντε (25) ετών μισθωμάτων. Κατά τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως ο πλειοδότης θα πρέπει να εμφανίσει αξιόχρεο εγγυητή ο

οποίος θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Κάθε διετία και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της διετούς αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 9 της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά διετία, θα παραμένει στον Δήμο και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσης της.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση.

Οι εγγυητικές επιστολές θα παραμείνουν στο Ταμείο του Δήμου τόσο χρόνο όσος και ο χρόνος της μίσθωσης, θα επιστραφούν δε άτοκα στους δικαιούχους εφόσον έχουν εκπληρωθεί εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλοι οι όροι της σύμβασης και οι υποχρεώσεις του μισθωτή και εφόσον ο τελευταίος έχει παραδώσει το παραχωρούμενο προς χρήση χώρο εμπρόθεσμα στο Δήμο. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτουν υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου για παράβαση όρου της σύμβασης.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει τότε οι κατατεθειμένες υπό του μισθωτού χρηματικές εγγυήσεις περί συμμετοχής στη δημοπρασία θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό.

Γ. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών ανακατασκευής του ισογείου κτίσματος και εξοπλισμού του μισθίου

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο Εγγυητική Επιστολή, εκδοθείσα από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αόριστης διάρκειας, ποσού 9.000 ευρώ, ήτοι πέντε τοις εκατό 5% επί του ελάχιστου Προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών ανακατασκευής του ισογείου κτίσματος και εξοπλισμού αυτού, για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών.

Η Εγγυητική αυτή Επιστολή επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση του Δήμου, ότι το έργο έγινε σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και τις μελέτες που εγκρίθηκαν από τον Δήμο.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αθηναίων, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνούμενης προθεσμίας έξι (6) μηνών, η οποία, πάντως, είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που -κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου- δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή. Είναι δυνατή η μερική ή ολική κατάπτωση υπέρ του Δήμου, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Άρθρο 8: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από την γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου. Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

Άρθρο 9: ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή.

Εξαιρετικά, επειδή το δημοτικό συμβούλιο αποφάσισε την μακροχρόνια εκμίσθωση του μισθίου με τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του μισθίου, ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή μισθώματος για το χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) μέχρι την πάροδο της ως άνω προθεσμίας, οπότε και ο πλειοδότης υποχρεούται να έχει ολοκληρώσει τις εργασίες ανακατασκευής του μισθίου ακινήτου. Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα ανεξαρτήτως εάν έχει ολοκληρώσει τις περιγραφόμενες στο παράρτημα Α εργασίες.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέχρι την πέμπτη ημέρα εκάστου ημερολογιακού μηνός σε τραπεζική επιταγή στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Αθηναίων, από όπου θα παραλαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου τρόπου απόδειξης συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, σε ποσοστό ίσο με με τον μέσο όρο του δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μήνου, όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος της προηγούμενης μισθωτικής διετίας. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος βαρύνει εξολοκλήρου τον Μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή μη καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθεί ο μίσθιος χώρος από το μισθωτή πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 10: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη και ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακατασκευής και λειτουργίας του ισογείου κτίσματος ως καφετέρια και αναψυκτήριο καθώς και της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και δη στην Τεχνική Έκθεση η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και προσαρτάται ως Παράρτημα Α.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση είκοσι πέντε (25) ετών.

Μέχρι την ολοκλήρωση της ανακατασκευής οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων προς το μισθωτή θα γίνονται σε διεύθυνση που θα ορίσει ο μισθωτής και εάν δεν ορίσει τούτες θα πραγματοποιούνται στο υπό ανακατασκευή κατάστημα.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Αθηναίων κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής

αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 11: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

11.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να ανακατασκευαστεί και αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης επιχείρησης καφετέριας και αναψυκτηρίου με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

11.2 Οι εργασίες που απαιτούνται για την ανακατασκευή του ισογείου κτίσματος και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου περιλαμβάνουν την ανακατασκευή του κτίσματος σύμφωνα με την επισυναπτόμενη στο Παράρτημα Α Τεχνική Έκθεση και τα σχέδια του Δ. Αθηναίων, έργα υποδομής, εγκατάσταση πλήρους ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, υδραυλικές εγκαταστάσεις, διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου, και κάθε εργασία που θα απαιτηθεί ώστε να δημιουργηθεί μια καφετέρια και αναψυκτήριο.

Ενδεικτικά, το κόστος των παραπάνω εργασιών υπολογίστηκε στο συνολικό ποσό των 180.000 ευρώ + ΦΠΑ και περιλαμβάνει όλες τις προβλεπόμενες από την οικοδομική άδεια εργασίες τόσο του κτίσματος όσο και του περιβάλλοντος χώρου.

Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει την κατασκευή του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου σύμφωνα με τη μελέτη της Υπηρεσίας, τη διασφάλιση χρηματοδότησης των κατασκευών, τη λειτουργία τους ως καφετέρια και αναψυκτήριο μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή τους και τη διατήρησή του σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στον Δήμο των μισθωμάτων. Ο μισθωτής θα προβεί με δικές του δαπάνες στην έκδοση οικοδομικής άδειας, ο φάκελος της οποίας θα χορηγηθεί πλήρης από την Υπηρεσία, με όλες τις μελέτες, τα σχέδια και τις απαιτούμενες εγκρίσεις. Αν απαιτηθούν περαιτέρω μελέτες ή τροποποίηση των υφισταμένων, αυτές θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες του μισθωτή.

11.3 Στο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του αναψυκτηρίου θα τεθούν όλες οι τμηματικές προθεσμίες για την ολοκλήρωση του ανακατασκευής του μισθίου, έτοιμου προς λειτουργία (συμπληρωματικές μελέτες, κατασκευή των έργων, εξοπλισμός, στελέχωση, οργάνωση κλπ.)

11.4 Σε περίπτωση που επέλθει μεταβολή στο πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, ή στο χαρακτηρισμό του ακινήτου ως διατηρητέου, που να επιτρέπει την περαιτέρω αξιοποίηση (επέκταση) της εγκατάστασης, δύναται ο Πλειοδότης να υποβάλει σχετικό αίτημα προς τον Δήμο, συνοδευόμενο από ολοκληρωμένη πρόταση. Αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει σχετικά, καθώς και για τους ειδικότερους όρους, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

11.5 Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση των εργασιών για την κατασκευή του προβλεπόμενου αναψυκτηρίου και για την διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και της κατασκευής στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Αθηναίων. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής, να υποβάλει στον Δήμο Αθηναίων, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι κατασκευάστηκε και λειτουργεί ως αναψυκτήριο.

11.6 Η επιλογή του αστικού εξοπλισμού στον περιβάλλοντα χώρο θα τελεί υπό την έγκριση της Δ/σης Κτιριακής Υποδομής.

11.7 Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή. Οι αυθαίρετες κατασκευές θα αποξηλωθούν και αντίστοιχα θα αποκατασταθούν με εντολή και υπό την επίβλεψη της Δ/σης Κτιριακής Υποδομής.

11.8 Ως εγγύηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την εκπλήρωση όλων των όρων του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής θα καταθέσει με την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή προς το Δήμο Αθηναίων, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ Γ της παρούσας.

11.9 Ο Δήμος Αθηναίων δικαιούται δια των οργάνων και εκπροσώπων του να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα. Οι εργασίες που θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τα

εγκεκριμένα σχέδια της Υπηρεσίας, θα παραληφθούν μετά την οριστική περαίωσή τους από Επιτροπή που θα συστήσει ο Δήμος Αθηναίων.

11.10 Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

11.11 Ο μισθωτής οφείλει να ασφαλίσει το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής του, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας, για ποσό ίσο προς τον προϋπολογισμό του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου.

11.12 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του κτηρίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά τουλάχιστον κάθε δύο (2) χρόνια και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτηρίου, με επιμέλεια και δαπάνη του. Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει τη Δ/ση Κτιριακής Υποδομής και να λαμβάνει σχετική άδεια.

11.13 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περίοικων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

11.14 Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Αν το κτήριο ή μέρος του καταστραφεί από υπαιτιότητα του μισθωτή ή προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

11.14 Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα

αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

11.15 Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από τον Δήμο. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή (αγορά υλικών, αποδοχές εργατών, εργοδοτικές και εργατικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.). Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει ζημιώως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

11.16 Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του μισθίου.

11.17 Η μίσθωση θα λύεται ζημιώως και για τα δύο μέρη, χωρίς κανένα μέρος να φέρει ευθύνη αποζημίωσης του άλλου, πλην την αποκατάσταση ζημιών που τυχόν επέλθουν στο ακίνητο από το μισθωτή, μόνο σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία (Υγειονομείο, ΕΟΤ κλπ), αν και το σχέδιο ανάπτυξης του ακινήτου είναι συμβατό με τους κανόνες αρχιτεκτονικής και τους όρους δόμησης του κτίσματος, τις υγειονομικές διατάξεις κλπ, ο μισθωτής δε, έχει προβεί στις απαιτούμενες αλλαγές και διορθώσεις των σχεδίων του κατά τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών και παρόλα αυτά δεν μπορούν να ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις για λόγους που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

11.18 Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρών όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, στον οποίο τα μέρη απέβλεψαν σπουδαία, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της ανωτέρω εγγυήσεως.

11.19 Προς αποφυγήν παρερμηνειών, ο μισθωτής αποδέχεται ότι η ανακατασκευή του μισθίου θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που τίθενται στην συνημμένη με την παρούσα Τεχνική Έκθεση και τα επισυναπτόμενα σχέδια τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Διακήρυξης αποτελούν δε το Παράρτημα Α, οι δε πλειοδότες με μόνη τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό αποδέχονται πλήρως τις προδιαγραφές που τίθενται για την ανακατασκευή του μισθίου και του περιβάλλοντα χώρου.

Άρθρο 12: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ – ΔΑΣΜΟΙ

Το σύνολο των δαπανών θα βαρύνει τον μισθωτή και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει ένα σημαντικό ποσό ιδίων κεφαλαίων, και επιπλέον τις απαιτούμενες πηγές δανειακών κεφαλαίων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία και χρηματοδότηση του μισθίου. Ο Δήμος Αθηναίων δεν έχει καμία υποχρέωση να προσφέρει το ακίνητο ως εγγύηση της δανειακής σύμβασης ή να δεχτεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επ' αυτού και για τις εξασφαλίσεις του τυχόν δανείου υπεύθυνος θα είναι μόνο ο μισθωτής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τέλη, δασμούς και κάθε άλλο φόρο, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ΔΕΚΟ, άλλων ΝΠΔΔ, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Ομοίως, η ανακατασκευή του μισθίου δεν απαλλάσσεται από τους δασμούς, τον Φ.Π.Α. και από κάθε άλλο φόρο, τέλος, δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των Ταμείων και των Ασφαλιστικών Οργανισμών (Ι.Κ.Α. κλπ.), που αφορούν γενικά στην ανακατασκευή του μισθίου. Διευκρινίζεται ότι αν - μετά την ημερομηνία υποβολής της Οικονομικής Προσφοράς - επιβληθούν νέες επιβαρύνσεις ή καταργηθούν παλαιές ή τροποποιηθούν οι ισχύουσες, τα αντίστοιχα ποσά θα είναι σε βάρος ή σε όφελος του μισθίου.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων βαρύνονται με όλες τις επιβαρύνσεις, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 13: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, για την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, καφετέρια και αναψυκτήριο, απαγορευομένης ρητώς κάθε μεταβολής της χρήσης του, όπως αυτή ρητά προβλέπεται στην Εισαγωγή της παρούσας.

Άρθρο 14: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ- ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για την χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δεν χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε

βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Άρθρο 15: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας, καθώς και τις εργασίες τοποθέτησης της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

Μετά την ολοκλήρωση της ανακατασκευής του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει σε Ελληνική ασφαλιστική εταιρεία, με δικά του έξοδα το μίσθιο, με δικαιούχο του ασφαλίسمatos για την καταστροφή του ακινήτου τον Δήμο Αθηναίων, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κλπ., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αντικειμενική αξία του ακινήτου έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια βραδύτητα. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στο Δήμο Αθηναίων, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή ποσού 100 ευρώ ημερησίως, δικαιουμένου του εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση για υπαίτια παράβαση των όρων της μίσθωσης. Σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

Άρθρο 16: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

16.1 Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της

κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

16.2 Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του μισθίου οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ρητά συμφωνείται ότι ο περίξ χώρος του μισθίου είναι κοινόχρηστος και η οποιαδήποτε χρήση αυτού άνευ νομίμου αδείας συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

16.3 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο σε καλή κατάσταση και να το αποδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Αθηναίων, υπέρ του οποίου θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί. Έχει επίσης αποκλειστικά την ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη που τυχόν προκληθεί έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του.

16.4. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ του μισθίου. Εξάλλου, οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο θα αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.

16.5. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των

επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου σε βάρος του.

Συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

16.6 Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

16.7 Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή.

16.8 Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο.

16.9 Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και την ΕΥΔΑΠ. Επίσης υποχρεούται να συνδέσει το κτιριακό συγκρότημα με το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου Αθηναίων όπως και με το δίκτυο ύδρευσης, με ενδεχόμενη κατασκευή αντλιοστασίου, σε σημεία που θα του υποδειχθούν από την Υπηρεσία. Το κόστος

ανέγερσης του αντλιοστασίου της ύδρευσης, ο μετρητής και οι σωληνώσεις, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

16.10 Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.

16.11 Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Άρθρο 17: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

17.1 Απαγορεύεται ολικώς η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλον. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

17.2 Απαγορεύεται να αλλάξει με οποιονδήποτε τρόπο το πρόσωπο του μισθωτή χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της υπηρεσίας και τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας έγκρισης. Έγκριση δύναται να χορηγηθεί, χωρίς υποχρέωση προς τούτο του Δήμου, και σε κάθε περίπτωση το σχετικό αίτημα θα συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 6.

17.3 Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρίας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Αθηναίων, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθησομένη εταιρία, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος. Τα μέλη της εταιρίας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και η αλλαγή αυτή του προσώπου του μισθωτή να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του

Δήμου. Σε κάθε περίπτωση ο αρχικός μισθωτής ευθύνεται παράλληλα και εις ολόκληρο για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

17.4 Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, επιτρέπεται να ιδρύσει υποκατάστημα στην Ελλάδα ή/και για μία (1) και μόνη φορά να συστήσει εταιρεία, η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση ίδρυσης νέας εταιρείας, στη συσταθσομένη εταιρία, θα μετέχει η εταιρεία - πλειοδότης κατά ποσοστό 51% και θα ευθύνεται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με την μισθώτρια εταιρεία έναντι του Δήμου Αθηναίων, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

17.5 Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Αθηναίων, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στον Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

17.6 Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανακαίνιση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στο Δήμο Αθηναίων και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα

17.7 Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Αθηναίων και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος Αθηναίων έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 18: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται :

1. Με νεότερη συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.

5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θέσης του σε εκκαθάριση ή κήρυξής του σε πτώχευση και αναγκαστική διαχείριση και κατόπιν αυτών λύσης της σύμβασης, κατά τα ανωτέρω, ο Δήμος θα έχει όλα τα δικαιώματα, που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή την κατάπτωση των εγγυήσεων, την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι το τέλος της σύμβασης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει άμεσα το ακίνητο, επιφυλασσόμενος ο Δήμος για την ικανοποίηση κάθε θετικής ή αποθετικής του ζημίας.

Ο Δήμος Αθηναίων, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφόσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, καθώς και της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού, που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης.

γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά τον τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα και για κάθε μήνα καθυστέρησης, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο.

Επίσης, ο Δήμος Αθηναίων δικαιούται, σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής, στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνονται διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασίσει να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται για αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Άρθρο 19: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης μετά της συνημμένης Τεχνικής Έκθεσης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή οι εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

δ. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, 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 τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη δεν υπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

στ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν το Δήμο.

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

η. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

θ. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεση του αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά του. Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του Μισθίου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε απόφασης Δημόσιας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Άρθρο 20: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

Άρθρο 21: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αθηναίων www.cityofathens.gr ενώ αντίγραφό της θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία στο Δημαρχιακό Κατάστημα, η περίληψη δε αυτής θα δημοσιευθεί στον Τύπο καθώς η δημοσίευση σε εφημερίδα γίνεται λόγω σπουδαιότητας του αντικείμενου της δημοπρασίας σύμφωνα με την υπ' αριθ. 456/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 6 του Π.Δ. 270/1981.

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δήμου και αν τυχόν γίνει επαναληπτική δημοπρασία βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 22: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Δημοτικής Περιουσίας, τηλέφωνο 2105277471-3.

Αντίγραφο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου χορηγείται στους ενδιαφερομένους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας. Η μη παραλαβή από τον Δήμο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την δημοπρασία, καθώς θα διατίθενται και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Δήμου Αθηναίων www.cityofathens.gr

Άρθρο 23: ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Η εκμίσθωση διέπεται από:

- Τους παραπάνω συμβατικούς όρους.
- Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει σήμερα (με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018)
- Το Π.Δ. 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.
- Το Ν. 3852/2010.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Τεχνική – Αιτιολογική Έκθεση του Τμήματος Μελετών, Τεκμηρίωσης και Προγραμματισμού της Δ/σης Κτιριακής Υποδομής μετά των συνημμένων σχεδίων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ