



## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ ΑΤΤΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΙΓΑΛΕΩ 4 /1 /2019  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. : 188

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

Ιερά Οδός 364 & Κάλβου

Τηλ.: 2132044867

Φαξ :2132044940

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ “ΕΥΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ”**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' /7-6-2010) Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Δ.Κ.Κ.» όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018.
4. Την αριθμ. 391/2018 (ΑΔΑ:609ΕΩ6Ν-ΕΥ6) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Την αριθμ. 530/2018 (ΑΔΑ:6ΨΛΝΩ6Ν-ΚΡ4) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία** με αντικείμενο την εκμίσθωση κυλικείου που βρίσκεται εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα εντός του Αθλητικού Κέντρου “ΕΥΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ” προς χρήση κυλικείου έναντι μηνιαίου μισθώματος.

**ΑΡΘΡΟ 1ο: ΤΡΟΠΟΣ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 192 Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), του Π.Δ. 270/1981 βάση των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1 περ. Ε΄ του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Αιγάλεω Ιερά Οδός 364 & Κάλβου, στις **28-1-2019** ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Αιγάλεω .

Στην περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί αιτιολογημένα ασύμφορη από την Οικονομική Επιτροπή, θα επαναληφθεί πέντε τουλάχιστον ημέρες μετά την περιληπτική δημοσίευση της διακήρυξης, με την οποία γνωστοποιείται η επανάληψή της.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Τυχόν απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

#### **Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια:**

**Στάδιο 1ο:** Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών : **09:00 π.μ. έως 09:30 π.μ.**

**Στάδιο 2ο:** Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων: **09:30 π.μ. έως 10:00 π.μ.**

**Στάδιο 3ο:** Έναρξη διαδικασίας φανερού προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού: **10:00 π.μ.**

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο: ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ-ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή του διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή η οποία αποφασίζει την κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η απόφαση αυτή της Οικονομικής Επιτροπής ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από τα αρμόδια όργανα.

2. Η απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού επιδίδεται στον τελευταίο πλειοδότη με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στο κατάστημα ή την κατοικία του και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

#### **ΑΡΘΡΟ 3ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων, με την προϋπόθεση να προσκομίσουν όλα τα δικαιολογητικά της διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει ο τίτλος της Δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας και του εγγυητή του
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου το οποίο να είναι σε ισχύ,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται
  - α) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
  - β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Αιγάλεω περί μη οφειλής του ίδιου ή βεβαίωση διακανονισμού αυτής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

- 10.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται :
- α) ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου
  - β) ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Κυλικείο & μόνο
  - γ) ότι θα διαθέτουν τα είδη κυλικείου σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και των ισχυουσών υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών διατάξεων

**Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:**

- α) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- β) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- γ) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,
- δ) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- ε) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Αιγιάλεω.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

Όσοι έχουν καταδικαστεί:

- α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
- β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
- γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε. &
- δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας,
- ε) Όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και
- στ) Όσοι έχουν βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Αιγιάλεω.

**ΑΡΘΡΟ 6ο: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των **555,00 €** μηνιαίως.

Κάθε αύξηση της προσφοράς από την πρώτη και μετά θα γίνεται κατά **τριάντα (30,00) €**.

**ΑΡΘΡΟ 7ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το **ποσό των 666,00 €**

Το παραπάνω ποσό αντιστοιχεί στο 10% του ετήσιου μισθώματος της αρχικής τιμής σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα αορίστου διάρκειας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται στο Δήμο Αιγιάλεω. Η εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 8ο: ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης **υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα προσκομίσει:

- α) υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης,
- β) βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο,
- γ) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως. Η εγγυητική του άρθρου 7 καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αιγιάλεω, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Οι αφερέγγυοι εγγυητές αποκλείονται. Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

**ΑΡΘΡΟ 9ο: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ.**

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

2. Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου μίσθωσης, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.

3. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, την εξόφληση όλων των λογαριασμών και τη σύμφωνη με τους όρους της παρούσας σύμβασης απόδοση του μισθίου στο Δήμο. Συμφωνείται ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου. Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξαιτίας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει ως ποινική ρήτρα στο σύνολό του σε βάρος του, ανεξάρτητα από την αποδεικνυόμενη ζημία και χωρίς να αποκλείεται αξίωση του Δήμου για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

Επίσης ο μισθωτής σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης θα προκαταβάλλει στο Ταμείο του Δήμου πέρα της κατά τα άνω εγγύησης, **ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα**. Το επόμενο μίσθωμα θα καταβληθεί το πρώτο πενήνήμερο του δεύτερου μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.

Αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του μισθωτού πρακτικό παράδοσης- παραλαβής του κυλικείου και του εξοπλισμού και θα γίνει η έναρξη λειτουργίας του κυλικείου από το μισθωτή, με την προϋπόθεση ότι θα εκδοθεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του, η οποία βαρύνει τον μισθωτή. Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε περίπτωση αρνητικής γνωμοδότησης από την Υγειονομική Υπηρεσία, ενώ θα διαθέσει στον μισθωτή όλα τα απαιτούμενα έγγραφα που βρίσκονται στη κατοχή του για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του.

**ΑΡΘΡΟ 10ο : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού. Ο Δήμος έχει την δυνατότητα να παρατείνει με κοινή συμφωνία των μερών, τη σύμβαση που θα καταρτισθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε.

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από το μισθωτή, κακή χρήση του μισθίου για σκοπούς αλλότριους προς τους όρους της μισθωτικής σύμβασης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, την δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά το χώρο, και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε ο Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης.

Η λύση της σύμβασης γίνεται μονομερώς με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. μετά από προηγούμενη έγγραφη προειδοποίηση ενός μήνα, χωρίς ο ανάδοχος να έχει δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα από την λύση της σύμβασης και μετά, να βεβαιώσει τα μισθώματα μέχρι και την εγκατάσταση νέου μισθωτή. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών να εγκαταλείψει το μίσθιο, ελευθερώνοντας όλους τους χώρους του στην κατάσταση που τους παρέλαβε.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, και την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του κυλικείου ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το κυλικείο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 150,00€ ημερησίως.

Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να εγκαταλείψει το μίσθιο, τότε ο εκμισθωτής δικαιούται να καταφύγει σε όλες τις νόμιμες ενέργειες για την διοικητική του αποβολή.

Ο Μισθωτής απαλλάσσεται πλήρως από κάθε ευθύνη μόνο μετά την έκδοση του Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής που υπογράφεται από τα δυο συμβαλλόμενα μέρη.

Πριν την υπογραφή του Πρωτοκόλλου πραγματοποιείται αυτοψία και λεπτομερής έλεγχος των εγκαταστάσεων από την Τεχνική Υπηρεσία.

Μετά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου θα γίνει και η επιστροφή των εγγυητικών επιστολών.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο και η λειτουργία του κυλικείου, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μηνός (μαζί με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου συν ΟΓΑ, ήτοι 3,6%, που βαρύνει τον μισθωτή) έναντι εγγράφου αποδείξεως του Δήμου. Το μίσθωμα του έτους του επομένου του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛΣΤΑΤ). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον ενδιαφερόμενο. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων, θα επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή **δύο (2)** συνεχόμενων μισθωμάτων συνεπάγεται την αυτόματη και μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης καθώς και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Το κυλικείο προορίζεται να εξυπηρετεί τα άτομα που λαμβάνουν μέρος στις εκδηλώσεις που γίνονται εντός του χώρου συμπεριλαμβανομένων των δεξιώσεων ή και των άλλων σημαντικών εκδηλώσεων τις οποίες η Διοίκηση θα κρίνει σε ποιους θα ανατεθεί, απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης του και θα προσφέρει τα κάτωθι είδη: νερό εμφιαλωμένο, τσάι και λοιπά αφεψήματα, αναψυκτικά, καφέ παντός είδους, σάντουιτς, κρουασάν, τoστ, γλυκά, πίτες (π.χ. τυρόπιτες, πίτσες, μπουγάτσες κ.λ.π.), τυποποιημένα παγωτά.

Οι τιμές των προσφερόμενων ειδών πρέπει να είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και πάντως, σε ελεύθερες τιμές, όχι μεγαλύτερες από ομοειδή και της ίδιας κατηγορίας καταστήματα.

Το κυλικείο θα παραδοθεί στον πλειοδότη ως είναι και ευρίσκεται. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν μπορεί όμως να επιφέρει μεταβολή, ή προσθήκη, ή μεταρρύθμιση ή επέμβαση στους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους στο μίσθιο, χωρίς την έγκριση, ήτοι τη ρητή και έγγραφη άδεια του Δήμου, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις που θα απαιτήσει ο χώρος του κυλικείου βαρύνουν τον μισθωτή και εγκρίνονται και επιβλέπονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Συνεπώς, οποιαδήποτε φθορά βαρύνει τον μισθωτή, ενώ ο πλειοδότης θα προβεί στη διαδικασία για την έκδοση νέας άδειας ίδρυσης και λειτουργίας, εφ' όσον απαιτείται.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν καθυστερήσεις πληρωμών ή άλλων υποχρεώσεων του κυλικείου. Ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για υγειονομικές, αγορανομικές, φορολογικές κλπ. παραβάσεις. Τυχόν επιβληθέν πρόστιμο από καθυστερήσεις, παραλήψεις ή παραβάσεις βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στο μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από

ανωτέρα βία, σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, πλημμύρα, κακή λειτουργία των σωληνώσεων εν γένει και από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, και ζημιών συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.

Ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει σκεύη, συσκευές και εγκαταστάσεις που τυχόν ανήκουν στον μισθωτή μέχρι πλήρους εξοφλήσεως τυχόν υποχρέωσης του.

Ο Δήμος κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιοδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου ή ο τελευταίος να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. Του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

(α) Να διαθέτει για πώληση στο κυλικείο είδη όλα άριστης ποιότητας. Οι τιμές θα αναγράφονται υποχρεωτικώς σε πίνακα αναρτημένο σε εμφανές μέρος του κυλικείου.

(β) Να χρησιμοποιεί το χώρο του μισθίου αποκλειστικά και μόνο για το κυλικείο, απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

(γ) Να διατηρεί με δική του δαπάνη, απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς όλους τους χώρους του κυλικείου καθώς και να φροντίζει για τη συγκέντρωση και απόρριψη σκουπιδιών σε ειδικούς κάδους ανακύκλωσης, καθώς και για την καθαρότητα του περιβάλλοντος χώρου.

(δ) Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαρότητα των πωλούμενων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαρότητα τόσο στα σκεύη, έπιπλα, μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο εντός του κυλικείου.

(ε) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων του Δήμου, δεδομένου ότι ο μισθωτής είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπεύθυνος για την τήρησή τους έναντι σε κάθε αρχή και καταναλωτή.

(στ) Να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στους χώρους και τον εξοπλισμό του κυλικείου όσο και στα διατιθέμενα είδη, όπως καθορίζονται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις και τον Δήμο. Υποχρεούται, επίσης, να ελέγχει και να διασφαλίζει την ποιότητα και υγιεινή των ειδών τόσο στο στάδιο της προμήθειας όσο και στο στάδιο της διατήρησης- συντήρησης και διάθεσης τους στο καταναλωτικό κοινό. Υποχρεούται, τέλος, να δέχεται και να συνδράμει τους τακτικούς ελέγχους τόσο της ποιότητας των προσφερόμενων ειδών όσο και συμμόρφωσης με τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής. Εφ' όσον σε έλεγχο που θα πραγματοποιηθεί σε δείγματα των προσφερόμενων προϊόντων προκύψει αποτέλεσμα, το οποίο είναι εκτός των επιτρεπομένων από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις ορίων, τα αποτελέσματα του ελέγχου κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο προς γνώση και συμμόρφωση. Δεύτερη συνεχόμενη παράβαση των ως άνω καθοριζομένων συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

(ζ) Να λειτουργεί τις ημέρες & ώρες κατά την πραγματοποίηση κάθε είδους εκδηλώσεων στους χώρους του Αθλητικού Κέντρου "ΕΥΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ", ακόμα και Σάββατο ή Κυριακή.

(η) Ο μισθωτής δικαιούται να προσλάβει για την καλή και εύρυθμη λειτουργία του κυλικείου το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπόχρεος όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με το προβλεπόμενο βιβλιάριο υγείας. Τόσο ο μισθωτής όσο και το προσωπικό του οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους καταναλωτές.

(θ) Να απομακρύνει κάθε υπάλληλο του είτε για ακαταλληλότητα, είτε για διαγωγή ασυμβίβαστη με την ευπρέπεια. Επίσης, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υπαλλήλων αυτών για κάθε απαίτηση τους (αποζημίωση, άδεια, επιδόματα αδείας, δώρα κλπ) που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.

(ι) Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του κυλικείου πέρα από τη συνηθισμένη χρήση του και οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως στο Δήμο το χώρο και τις εγκαταστάσεις του κυλικείου σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση το ύψος της οποίας θα καθορίζεται κατόπιν εκθέσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

(ια) Ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις όποιες λοιπές δαπάνες κατανάλωσης και συντήρησης δικτύων ηλεκτρικής- υδραυλικής εγκατάστασης και κεντρικής θέρμανσης. Για τυχόν βλάβη ή τυχόν κακή λειτουργία των ηλεκτρικών – υδραυλικών εγκαταστάσεων καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής, όπως επίσης και για τυχόν βλάβη στην παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος.

(ιβ) Η έκδοση των αναγκαίων αδειών λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που αφορά στην εν γένει λειτουργία του κυλικείου συνιστά ευθύνη και υποχρέωση του μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 14° ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται 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 κύριας σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 15°-ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ**

Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη γνωρίζουν και αποδέχονται πλήρως τη διάταξη της παρ. 1<sup>η</sup> του άρθρου 4 του π.δ. 34/1995 «κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευόμενες επαγγελματικές μισθώσεις, οι μισθώσεις χώρων ως κυλικείων.

Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης και συγγραφής υποχρεώσεων θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την αποβολή του μισθωτή και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματος του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Ο Δήμος δικαιούται να κατακρατήσει την εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προέκυπτε στο Δήμο από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

Κάθε διαφορά που θα προκύπτει μεταξύ του Δήμου- εκμισθωτή και του μισθωτή, από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, επιλύεται από τα κατά νόμο αρμόδια δικαστήρια που εδρεύουν στην Αθήνα.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας και της σύμβασης συνεπάγεται (α) την έκπτωση υπέρ του Δήμου της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής του μισθωτή, όπως αυτή θα έχει αναπροσαρμοσθεί, και (β) την αποβολή του μισθωτού και παντός τρίτου έλκοντος δικαιώματα κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Κατά τα λοιπά και σε κάθε περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 196 παρ.1 του Ν.4555/2018 περί Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του Ν. 3852/2010 καθώς και οι όμοιες του Π.Δ. 270/1981.

#### **ΑΡΘΡΟ 16ο ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

Α) οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Β) κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή τον έλεγχο νομιμότητας της κατακύρωσης του αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

γ) Αν κηρυχτεί άγονος ο διαγωνισμός, θα ισχύουν οι γενικότερες διατάξεις του ΠΔ 270/81.

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

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

#### **ΑΡΘΡΟ 17ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε πρόσφορο σημείο της έδρας του Δήμου καθώς και στην ιστοσελίδα του [WWW.AIGALEO.GR](http://WWW.AIGALEO.GR).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

#### **ΑΡΘΡΟ 18ο ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ**

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη, τα έξοδα δημοσίευσης στον τύπο της περιληπτικής διακήρυξης (αρχικής ή επαναληπτικής) βαρύνουν το Δήμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 19ο ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, ημέρες εργάσιμες και ώρες 8.30 π.μ. έως 14.00 μ.μ., Διεύθυνση Ιερά Οδός 364 & Κάλβου Τηλέφωνο 2132044867 FAX 2132044940.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΡΜΠΑΣ