



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
& ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
Ταχ. Δ/ση : ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ 2
Τ.Κ.: 166 71 ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ**

**Βουλευαγμένη: 30-3-2017
Αριθ. Πρωτ. : 1269**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την αριθ. 151/21-12-2016 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
- δ) την αριθ. 33/28-3-2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1 Περιγραφή Ακινήτου

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία το δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Βάρης και στον ευρύτερο χώρο του Αθλητικού Κέντρου Βάρης <<Κ. ΜΠΑΓΛΑΤΖΗΣ>>, στην οδό Μουτούση 1- Βάρη.

Το εκμισθούμενο ακίνητο αποτελείται από ένα ισόγειο κλειστό χώρο με χρήση Αναψυκτηρίου – μαζικής εστίασης προχείρου γεύματος, μετά W.C. συνολικής επιφανείας 115,26 τ. μ.

Ο ανωτέρω χώρος αποτυπώνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Άρθρο 2 Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Βουλευαγμένης (οδός Αφροδίτης 2 Τ.Κ. 16671) ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής Δήμου Βάρης Βούλας Βουλευαγμένης, στις 11 Απριλίου 2017 και ώρα 09:00 π.μ.

Άρθρο 3 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

1. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, δηλαδή από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

2. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

3. Η Επιτροπή δύναται με αιτιολογημένη απόφασή της που αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, να αποκλείσει συμμετέχοντα όταν διαπιστώσει:

α) από την όλη συμπεριφορά του καθίσταται προφανές ότι τείνει ή αποβλέπει στη ματαίωση της δημοπρασίας ή του σκοπού της.

β) Όταν οι προσφορές των πλειοδοτών, κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας ανταποκρίνονται σε μη πραγματικό τίμημα, σύμφωνα με τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες στην αγορά και καθίσταται προφανές ότι αποβλέπει στην ματαίωση αυτής ή του σκοπού της, ζημιώνοντας το Νομικό Πρόσωπο.

Άρθρο 4 Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται εξαετής (6), αρχής γενομένης από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης δυνάμενη να παραταθεί κατά τρία (3) έτη.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης στην αρμόδια υπηρεσία του Νομικού Προσώπου, η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, εφόσον αυτό α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο και στο Νομικό Πρόσωπο.

Η μίσθωση δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στον Οργανισμό Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, ελεύθερο κατά χρήση.

Άρθρο 5 Δικαίωμα συμμετοχής

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται την ημέρα της δημοπρασίας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Α. Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου:

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

β. Σε περίπτωση νομικού προσώπου:

i) Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ) ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό, στο οποίο, εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ ή πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασεως από το Δ.Σ

ii) Η Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, η Ομόρρυθμη Εταιρεία και η Ετερόρρυθμη Εταιρεία εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iii) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iv) Οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ και πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς των € 5.000,00 ήτοι € 500,00 που θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ποσόν του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον ανάδοχο μέσα σε (15) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης και την κατάθεση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης στο Νομικό Πρόσωπο. Σε όλους τους υπόλοιπους συμμετέχοντες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μέσα στον επόμενο μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.

3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (ομοίως και για τους υπόλοιπους εταίρους αν είναι εταιρεία), στο Νομικό Πρόσωπο και στο Δήμο.

4. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (ανεξάρτητα αν είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο).

5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον φορέα που είναι ασφαλισμένος (ΟΑΕΕ κ.λ.π.).

6. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (ΔΟΥ)

7. Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού προσώπου ή της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού ή επίσημο πιστοποιητικό της ίδιας αρχής περί αδυναμίας χορήγησής του.

8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου.

9. Αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε. ή άδεια παραμονής αν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους.

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 από τον συμμετέχοντα ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

11. Υπεύθυνη δήλωση ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται ως σύμφωνη και πρόσφορη για τη χρήση που το προορίζει και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Β. Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Νομικού Προσώπου, εντός της τελευταίας πενταετίας.

β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτές ή τυχόν μέλη τους, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς το Νομικό Πρόσωπο (οφειλές από μισθώματα προηγούμενων ετών κλπ).

γ) οι ενδιαφερόμενοι που δεν έχουν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα στοιχεία της παρούσας διακήρυξης.

δ) οποιοσδήποτε έχει καταλάβει αυθαίρετα παραλιακό χώρο, τμήμα αιγιαλού - παραλίας ή οποιοδήποτε άλλο τμήμα κοινόχρηστου χώρου.

ε) οποιοσδήποτε, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, έχει προσκομίσει πλαστά δικαιολογητικά για τη συμμετοχή του σε δημοπρασία ή διαγωνισμό του Νομικού Προσώπου.

Άρθρο 6 Εγγυητής

Όλοι οι πλειοδότες υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεο Εγγυητή πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Ο Εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σε περίπτωση που ο Εγγυητής δεν δεχτεί να υπογράψει μετά το πέρας της δημοπρασίας, θα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Ο Εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει:

α) φορολογική ενημερότητα.

β) αντίγραφο δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9).

γ) αντίγραφο εκκαθαριστικού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2016.

δ) αντίγραφο τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος.

ε) βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του στο Νομικό Πρόσωπο και στο Δήμο.

στ) απόσπασμα ποινικού μητρώου.

ζ) βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (ανεξάρτητα αν είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο).

η) βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον φορέα που είναι ασφαλισμένος (ΟΑΕΕ κ.λ.π.).

θ) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ι) φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

Σε περίπτωση που η αξία των δηλωθέντων ακινήτων στο εκκαθαριστικό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2016 δεν είναι τουλάχιστον ίση με το κατώτατο όριο προσφοράς (άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης), ο Εγγυητής δύναται να προσκομίσει κάθε στοιχείο από το οποίο θα αποδεικνύεται η φερεγγυότητά του στην Επιτροπή, όπως για παράδειγμα ομόλογα ίσης αξίας με το υπολειπόμενο ποσό ή

εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα, ποσού ίσου με το ήμισυ της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, η οποία θα αντικατασταθεί μέσα σε (15) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Ο Εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη, που θα υπογράψει τη σύμβαση, υποχρεούται όπως επικαιροποιεί τα παραπάνω δικαιολογητικά κάθε δύο χρόνια στην αρμόδια υπηρεσία του Νομικού Προσώπου.

Άρθρο 7 Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς (μισθώματος) ορίζεται το ποσό των πέντε χιλιάδων ευρώ ευρώ (5.000,00 €) ετησίως .

Άρθρο 8 Καταβολή - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε έξι ισόποσες διμηνιαίες δόσεις, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, απ' όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής.

Μετά τη λήξη του πρώτου έτους της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ.

Καθυστέρηση καταβολής δύο δόσεων με οποιαδήποτε σειρά και αν συμβεί αυτό, αποτελεί λόγο καταγγελίας λύσης της σύμβασης και κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Νομικού Προσώπου.

Με την υπογραφή της σύμβασης προκαταβάλλεται το μίσθωμα του πρώτου διμήνου, και για κάθε επόμενο δίμηνο θα προκαταβάλλεται το μίσθωμα μέχρι **την 5^η ημέρα** του πρώτου μήνα της έναρξης του νέου διμήνου.

Άρθρο 9 Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης, από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, της απόφασης του Δ.Σ. του Οργανισμού για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπληστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Ο Οργανισμός δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 10 Περιορισμοί ως προς τη μίσθωση

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται.

Επίσης απαγορεύεται ρητώς επί ποινή αποβολής η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μίσθιου.

Επιτρέπεται μετά από σύμφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου η πρόσληψη ως συνεταίρου νομικού ή φυσικού προσώπου υπό τον όρο

ότι μισθωτής παραμένει ο τελευταίος πλειοδότης ευθυνόμενος, προσωπικά και απεριόριστα για τις εκ της μισθώσεως δεσμεύσεις.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης, θα προσκομίζεται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου αντίγραφο του καταστατικού.

Στις περιπτώσεις που ο μισθωτής είναι ανώνυμη εταιρεία ή ΕΠΕ, θα προσκομίζεται επιπλέον και το ΦΕΚ, όπου δημοσιεύτηκε η τροποποίηση.

Άρθρο 11 Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στο Νομικό Πρόσωπο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Νομικού Προσώπου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

2. Ο Μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Νομικό Πρόσωπο για κάθε ζημία, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης. Ο Μισθωτής δεν μπορεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετικό σκοπό από αυτόν που έχει συμφωνηθεί.

3. Ο Μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.

4. Ο Μισθωτής προκειμένου να πραγματοποιήσει εργασίες για τη διαμόρφωση του χώρου, υποχρεούται να υποβάλει φάκελο προς την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία και την Υπηρεσία Δόμησης για να λάβει τη σχετική έγκριση και μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου. Οι εργασίες και οι τυχόν κατασκευές που θα πραγματοποιήσει καθώς και η τυχόν εκπόνηση μελετών, γίνεται με φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή. Μετά τη λήξη της σύμβασης αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα και εκμετάλλευση του Νομικού Προσώπου.

5. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημίωτα.

6. Τροποποιήσεις του χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια του εκμισθωτή και θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή. Εφόσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

7. Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση και έχει υποβάλει σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (βλ. άρθρο της Διακήρυξης). Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον μισθωτή, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

8. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του Μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή.

9. Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του μισθωτή.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών. Η μη λήψη αυτής, από δική του υπαιτιότητα, αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Νομικού Προσώπου.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες για την κοινή ησυχία, υγιεινή και καθαριότητα και να συμμορφώνεται απολύτως προς τις υποδείξεις του Νομικού Προσώπου, της Αστυνομικής Αρχής, του Υγειονομικού Επόπτη αναφορικά με την καθαριότητα, την τάξη, την ευπρέπεια του παραπάνω χώρου καθώς και των σχετικών διατάξεων της φορολογικής, αγορανομικής και τουριστικής νομοθεσίας αλλά και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας και να λάβει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών και των περιοίκων.

12. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και του Νομικού Προσώπου για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή της βλάβης.

13. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου, να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο της επιχείρησης.

15. Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων ικανών να προκαλέσουν κίνδυνο πυρκαγιάς στο μίσθιο καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο που μπορεί να ενοχλήσει τους περίοικους πέραν όσων προβλέπεται στη νομοθεσία.

16. Το χαρτόσημο επί των μισθωμάτων (3,6%) και όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου του μισθωτή.

17. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον Μισθωτή και θα πρέπει να πληρώνονται με την υπογραφή της σύμβασης.

Εάν η δημοπρασία γίνεται μετά από προηγούμενες άγονες δημοπρασίες οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον τελικό δικαιούχο. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων ΚΕΔΕ.

18. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του

Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου. Σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

19. Επιτρέπεται στον ανάδοχο να προβεί στην χρήση του εσωτερικού Αναψυκτηρίου – μαζικής εστίασης προχείρου γεύματος αποκλειστικά και μόνο για την εξυπηρέτηση των αθλητών - παικτών και επισκεπτών αυτών, που χρησιμοποιούν τις αθλητικές εγκαταστάσεις, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις :

Απαγορεύεται ρητώς να γίνεται χρήση του Αναψυκτηρίου – μαζικής εστίασης προχείρου γεύματος και του περιβάλλοντος χώρου αυτού για την διοργάνωση πάσης φύσεως εκδηλώσεων, δεξιώσεων και εν γένει συγκεντρώσεων πολιτών για οποιονδήποτε σκοπό.

Σε περίπτωση διαπίστωσης από αρμόδια όργανα του δήμου ότι ο ανάδοχος καταστρατηγεί οποιαδήποτε από τις προαναφερόμενες προϋποθέσεις τότε θα επιλαμβάνεται το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης το οποίο δύναται να καταγγείλει τη μίσθωση.

20. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τυχόν αυθαίρετη παραμονή του αναδόχου μετά τη λήξη της παραπάνω σύμβασης και τη σχετική γι αυτό ειδοποίηση του Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, θα επισύρει τη βίαιη αποβολή αυτού κατά τις διατάξεις "περί αυθαιρέτου καταλήψεως κοινοχρήστου χώρου" και θα επιβάλλεται ημερήσια ποινική ρήτρα ποσού 300,00€.

Άρθρο 12 Ευθύνη Οργανισμού Αθλητισμού Πολιτισμού & Παιδικής Αγωγής

Το Νομικό Πρόσωπο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Το Νομικό Πρόσωπο δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μισθίου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Νομικό Πρόσωπο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από φυσικά αίτια (σεισμοί, κακοκαιρία κλπ) ή άλλη τυχαία αιτία και πρόκληση ζημιών από τρίτους, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Νομικού Προσώπου.

Άρθρο 13 Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής σε εμφανές σημείο στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τύπο, σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία εφημερίδα.

Άρθρο 14 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981:

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Προέδρου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο Εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθουν αυτοί εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (2β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

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

Άρθρο 15 Λοιπές διατάξεις

α) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

β) Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3852/2010 και του Ν. 3463/2006, όπως ισχύουν.

γ) Αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, έχει επισκεφθεί το μίσθιο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

δ) Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να λάβουν γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ.

ε) Το Νομικό Πρόσωπο δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μονομερώς σε περίπτωση που ο ανάδοχος έχει μη ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

στ) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται την καταγγελία της σύμβασης, την αποβολή του μισθωτή και την εκ νέου εκμίσθωση του ακινήτου.

1. την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

2. την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

3. την αξίωση του Νομικού Προσώπου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

ζ) Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του Διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για τον Δήμο, να ματαιώσει οριστικά τον Διαγωνισμό, ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων

που έλαβαν μέρος στο Διαγωνισμό. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από μόνη τη συμμετοχή τους σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης.

η) Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα προκήρυξη και ανεπιφύλακτα την αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής. Παράλειψη του υποψηφίου για την πλήρη ενημέρωση του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και ελέγχου κάθε στοιχείου που αφορά τους όρους του παρόντος, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τις μετέπειτα [μελλοντικές] συμβατικές του υποχρεώσεις.

Άρθρο 16 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Νομικού Προσώπου Αικατερίνη Γυφτοπούλου, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00 έως 14:00 στη Διεύθυνση Αφροδίτης 2 – Βουλιαγμένη.

Στο τηλέφωνο 2132020773 και FAX 2132020779. από την υπάλληλο

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 10-4-2017 από την ίδια υπάλληλο.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΕΛΛΟΣ