



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ  
ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΒΟΥΛΑ, 8-6-2016

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 22839

## Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ 24ΗΣ ΙΟΥΛΙΟΥ ΣΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ (ΠΡΩΗΝ ΚΕΠ)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. α) του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87)  
β) του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (Α' 114)  
γ) του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων » (Α' 77)
2. Την υπ' αριθ. 163/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Την υπ' αριθ. 14/2016 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου.
4. Το συνημμένο σχέδιο

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου, οι οποίοι έχουν ως ακολούθως:

### ΑΡΘΡΟ 1

#### Περιγραφή του ακινήτου

1. Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, το δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται στην Δ.Ε. Βουλιαγμένης, επί της πλατείας 24ης Ιουλίου, παραπλεύρως του Δημαρχείου και συγκεκριμένα εκεί που στεγαζόταν το ΚΕΠ. Το ακίνητο αποτελείται από μια αίθουσα συνολικού εμβαδού 69,68 τ.μ., πλέον του κοινόχρηστου χώρου (Β), που βρίσκεται παραπλεύρως, μπροστά από το ΚΑΠΗ, συνολικού εμβαδού 51,42 τ.μ., όπως φαίνεται από το συνημμένο σχεδιάγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
2. Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο θα λειτουργεί ως επιχείρηση μαζικής εστίασης πλήρους γεύματος.

### ΑΡΘΡΟ 2

#### Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία φανερή και προφορική θα διεξαχθεί την 27η Ιουνίου ώρα 10:00, στο Δημοτικό κατάστημα Βούλας, (Λεωφ. Κ. Καραμανλή αρ. 18) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σε περίπτωση που κατά την ως άνω ημερομηνία έχουν προγραμματισθεί να διενεργηθούν και άλλες δημοπρασίες και κατά την ορισθείσα ώρα έναρξης δεν έχει ολοκληρωθεί η προηγούμενη δημοπρασία, θα παρατείνεται η ώρα έναρξης της συγκεκριμένης δημοπρασίας, από την Επιτροπή, για όσο χρόνο κρίνεται αναγκαίο. Η απόφαση για την παράταση θα καταχωρείται στα πρακτικά.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

#### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

1. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά εκατό (100 €) ευρώ και πλέον της τελευταίας προσφοράς 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 πιθανολογήσει:

α) ότι αυτός δεν είναι ο πραγματικός διαγωνιζόμενος, αλλά υπό αυτού κρύπτεται τρίτο πρόσωπο (αχυράνθρωπος)

β) από την όλη συμπεριφορά του, κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας, καθίσταται προφανές ότι τείνει ή αποβλέπει στη ματαίωση αυτής ή του σκοπού της, ζημιώνοντας τον Δήμο.

γ) 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 ή αποβλέπει στην ματαίωση αυτή ή του σκοπού της, ζημιώνοντας τον Δήμο.

### **ΑΡΘΡΟ 4**

#### **Διάρκεια μίσθωσης**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα έξι (6) έτη, με δυνατότητα παράτασης για ακόμα 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 Δήμου, η οποία εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, εφόσον αυτό α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

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 στο Δήμο Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης ελεύθερο κατά χρήση.

### **ΑΡΘΡΟ 5**

**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται 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 Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 6****Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς (ετήσιου μισθώματος) ορίζεται το ποσόν των δεκαξέι χιλιάδων ευρώ (16.000€).

**ΑΡΘΡΟ 7****Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια κατά νόμο όργανα ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

**ΑΡΘΡΟ 8****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.

A. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

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 αποφάσεως 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, πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (25.000€), η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης μέχρι την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας.

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

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.

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, δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη και ότι ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης έστω και αναγκαίες.

Β. Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης, 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 τον Δήμο (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 και

δ) οποιοσδήποτε έχει καταλάβει αυθαίρετα κοινόχρηστο χώρο.

## ΑΡΘΡΟ 9

### 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 τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος,
- δ) βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του,
- ε) απόσπασμα ποινικού μητρώου,
- στ) ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ
- ζ) βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον φορέα που είναι ασφαλισμένος ( ΟΑΕΕ κ.λ.π.) και
- η) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,
- θ) φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει κάθε στοιχείο από το οποίο θα αποδεικνύεται η φερεγγυότητά του, στην Επιτροπή, όπως εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα ποσού ίσου με το ύψος της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη, που θα υπογράψει τη σύμβαση, υποχρεούται όπως επικαιροποιεί τα παραπάνω δικαιολογητικά κάθε δύο χρόνια στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

##### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της πρόσκλησης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο με νόμιμη άδεια και την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του π.δ 34/1995 “Περί εμπορικών μισθώσεων”.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

##### **Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος ο μισθωτής – πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσο με το ετήσιο επιτευχθέν μίσθωμα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η ως άνω αναφερόμενη εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται με τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη τακτοποίηση των οικονομικών τους υποχρεώσεων.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

##### **Λήξη μίσθωσης**

Μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης ο πλειοδότης οφείλει να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, υποχρεούται να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση ίση με το 1/12 του ύψους του μισθώματος, που κατέβαλε κατά το τελευταίο έτος, για κάθε μήνα καθυστέρησης, ως αποζημίωση χρήσης.

Η λήξη της σύμβασης χωρεί αυτοδικαίως λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί μισθώσεως ιδιαιτέρου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

### **ΑΡΘΡΟ 13**

#### **Περιορισμοί ως προς τη μίσθωση**

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται.

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

Η πρόσληψη συνεταιίρου με οποιαδήποτε μορφή εταιρείας, καθώς και η μερική ή ολική, τροποποίηση ή μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στον μισθωμένο χώρο, απαγορεύεται χωρίς την προηγούμενη έγκριση από την Οικονομική Επιτροπή.

### **ΑΡΘΡΟ 14**

#### **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 Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
2. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο 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 υποβάλλει φάκελο προς την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία και την Υπηρεσία Δόμησης για να λάβει τη σχετική έγκριση. Η αρχιτεκτονική μελέτη θα πρέπει να εγκριθεί από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής. 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 Δήμου.
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 αναποζημιώτα.

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 8 της Διακήρυξης). Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον ανάδοχο, 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 Δήμου.
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 Δήμου, 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. Ειδικώς για την τήρηση των υγειονομικών διατάξεων, η Δημοτική Αρχή θα προβαίνει σε έλεγχο τήρησης των διατάξεων αυτών, οποτεδήποτε, για λόγους ασφαλείας της υγείας 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 Δήμου 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 αλλά και τους γύρω χώρους, 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, εντός και εκτός της επιχείρησης.
  15. Στις υποχρεώσεις του Μισθωτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση καλαίσθητων κάδων απορριμμάτων, καλής κατασκευής, που θα πρέπει να τύχουν έγκρισης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, των οποίων το περιεχόμενο θα αδειάζεται τακτικά για να μην ρυπαίνεται ο περιβάλλοντας χώρος. Στην περίπτωση που δεν τηρείται η απόλυτη καθαριότητα στο χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρευτικά ή μη, α) να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, β) να εγείρει αγωγή αποβολής του αναδόχου καταγγέλλοντας την υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης και γ) να επιβάλλει πρόστιμο 1.000€ για κάθε παράβαση που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.
  16. 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.
  17. Τα τέλη χαρτοσήμου και 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.
  18. Ο Μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου (ενδεικτικά αναφέρονται ντουλάπια, λεκάνες, απορροφητήρας, ψυγεία, καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π.). Η διαμόρφωση του χώρου καθώς και όποια στη συνέχεια μεταβολή, προσθήκη, κατασκευή θα τελούν υπό την έγκριση του εκμισθωτή – Δήμου. Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες γι αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον Μισθωτή.
  19. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξασφαλίζεται η τήρηση όλων των κανόνων ασφαλείας και η λήψη των αντίστοιχων μέτρων αλλά και η σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την όποια επέμβαση στο μίσθιο.
  20. Απαγορεύεται η τοποθέτηση και λειτουργία παιγνίων και ηλεκτρονικών υπολογιστών για χρήση διαδικτύου, καθώς και η διαμόρφωση και τοποθέτηση χαρτοπαιγνίων. Γενικά απαγορεύονται τα τυχερά παίγνια με οποιαδήποτε μορφή και αν εκφράζονται.
  21. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ψυχαγωγικών παιγνίων (κούνιες, μηχανοκίνητα παιχνίδια, παιδικά μηχανήματα, αυτόματοι πωλητές κ.λ.π.) στον υπαίθριο χώρο της επιχείρησης χωρίς προηγούμενη άδεια των αρμόδιων υπηρεσιών.
  22. Ο κοινόχρηστος χώρος (Α), σύμφωνα με το σχέδιο που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, που βρίσκεται μπροστά από το ακίνητο, συνολικού εμβαδού 66,78 τ.μ., θα παραχωρηθεί στον Μισθωτή για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, μετά την έκδοση σχετικής άδειας από την αρμόδια υπηρεσία, Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, καταβάλλοντας τα αντίστοιχα τέλη κατάληψης κοινόχρηστου χώρου.



23. Ο κοινόχρηστος χώρος (B), που βρίσκεται παραπλεύρως του ακινήτου, μπροστά από το ΚΑΠΗ, συνολικού εμβαδού 51,42 τ.μ., και ο οποίος αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης, εκμισθώνεται στον Μισθωτή για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, υπό τον όρο ότι θα κάνει χρήση αυτών κατά τις ώρες που το ΚΑΠΗ δεν λειτουργεί. Υποχρεωτικώς οι ώρες λειτουργίας των ΚΑΠΗ είναι από 08:00 έως 13:00 και από 17:00 έως 20:00 Δευτέρα έως Παρασκευή και από 09:00 έως 13:00 το Σαββατοκύριακο. Κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα στον κοινόχρηστο χώρο (B) θα φιλοξενούνται τα μέλη του ΚΑΠΗ (άνευ χρέωσης) και θα εξυπηρετούνται από το κυλικείο του ΚΑΠΗ.
24. 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 Δημοτικού Συμβουλίου. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος.
25. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από φυσικά φαινόμενα ή άλλη τυχαία αιτία, 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 Δήμου.
26. Απαγορεύεται η κοπή των φυτών και των δέντρων από τον περιβάλλοντα χώρο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία.
27. Σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την κείμενη νομοθεσία και τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου για την τοποθέτηση υπαίθριων διαφημίσεων - πινακίδων και επιγραφών.
28. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξυπηρετεί τους δημότες και τους πολίτες που θα επισκέπτονται το εν λόγω κατάστημα με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τα μέλη του ΚΑΠΗ που θα βρίσκονται στον παραπλεύρως χώρο, με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.
29. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει πινακίδα σε εμφανές σημείο που θα αναγράφει "Δημοτικό Κατάστημα"
30. Σε περίπτωση εκδήλωσης, ο Μισθωτής δεν μπορεί να παραχωρεί όλο το χώρο της επιχείρησης, αλλά υποχρεούται να διαθέτει τουλάχιστον τα 1/4 του συνολικού χώρου στους πελάτες.
31. Οι ανώτατες τιμές διατίμησης των ροφημάτων - καφέδων που θα ισχύουν για τους δημότες, είναι οι παρακάτω:
- α) καφές ελληνικός 1,00€
  - β) στιγμιαίος καφές 1,00€
  - γ) λοιποί καφέδες 1,50€
  - δ) τσάι 1,00€
  - ε) αναψυκτικά 1,00€

Στις ανωτέρω τιμές δεν συμπεριλαμβάνεται ο Φ.Π.Α.

Η ανωτέρω διατίμηση θα ισχύει μόνο για τους δημότες Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης με την επίδειξη της κάρτας δημότη και θα ισχύει αποκλειστικά για προσωπική χρήση για τις καταναλώσεις του κατόχου και μόνο.

**ΑΡΘΡΟ 15**  
**Ευθύνη Δήμου**

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

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο 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 Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 16**  
**Δημοσίευση Διακήρυξης**

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

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

**ΑΡΘΡΟ 17**  
**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 Δημάρχου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό 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 προσέλθει αυτός 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 δημοτικού συμβουλίου.

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

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

**ΑΡΘΡΟ 18**

**Λοιπές διατάξεις**

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

β) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3859/2010 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. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης έστω και αναγκαίες.

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) Ο Δήμος 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:

1. την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
2. την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
3. την αξίωση του Δήμου 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 Δημοτικό Συμβούλιο.

**ΑΡΘΡΟ 19****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:30 – 14:30 στη Διεύθυνση Κ. Καραμανλή 18 Βούλα, Τηλέφωνα 2132020054 (Μερόπη Μοσχογιάννη) & 2132020012 (Μαρία Ράλλη), FAX 2132020089

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 24/6/2016.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ****ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΕΛΛΟΣ**