

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. 1/2020 Συνεδρίασης
της Εκτελεστικής Επιτροπής του ν.π.δ.δ. «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΣΗΣ "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"»

**Αριθ. απόφασης
1/2020**

Περίληψη

«Κατάρτιση όρων φανερού πλειοδοτικού
διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου
(κυλικείο) που βρίσκεται εντός του
Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής»

Στην Καλλιθέα και στα γραφεία του ν.π.δ.δ. «Οργανισμός Παιδικής Αγωγής και Αθλησης "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"», την Τρίτη 11 Φεβρουαρίου 2020 και ώρα 11.30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η εκτελεστική επιτροπή μετά από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε καθένα από τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη, σύμφωνα με τις παρ. 3, 5 και 6 του άρθρου 75 του ν. 3852/2010. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, από το σύνολο των 3 τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα -2- τακτικά μέλη και ένα αναπληρωματικό μέλος

Η ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ :

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ: κ. Εμμανουήλ Κωστάκη (Πρόεδρο) και τους κ.κ. Αναστασία Αδαμοπούλου και Γεώργιο Καρβούνη

ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ: Ελένη Ζαφειράκη και Ευγενία Στόλη.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε το αναπληρωματικό μέλος κ. Ελένη Ζαφειράκη, διότι απουσίαζε το τακτικό μέλος η κ. Αναστασία Αδαμοπούλου.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και διαβάσει το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που έχει όπως πιο κάτω : Κατάρτιση όρων φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου (κυλικείο) που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής»

Για το ανωτέρω θέμα έχουμε να σας εκθέσουμε τα εξής :

- Με την υπ' αριθ. 422/2013 (ΑΔΑ : ΒΛ9ΞΩΕΚ-8ΓΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας, η χρήση και η διαχείριση του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής έχει παραχωρηθεί στον οργανισμό μας.
- Με την υπ' αριθ. 105/12.12.2019 (ΑΔΑ : 9ΒΥΝΟΛΨΦ-Χ5Η) απόφαση το Δ.Σ. του νομικού προσώπου, ενέκρινε τη διενέργεια φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του χώρου (186,34 τ.μ.) και ακάλυπτο χώρο (156,25 τ.μ.) για την εγκατάσταση επιχείρησης μαζικής εστίασης που βρίσκεται εντός του Δημοτικού πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής.
- Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 & του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 η Εκτελεστική Επιτροπή θα καταρτίσει τους όρους.

Μετά τα ανωτέρω :

Παρακαλούμε όπως καταρτίσετε τους όρους διακήρυξης του φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού, «για την εκμίσθωση χώρου (κυλικείου) για την εγκατάσταση επιχείρησης παροχής υπηρεσιών μαζικής εστίασης και χώρων αναψυχής (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 της με αριθ. Υ1γ/Γ.Π/ οικ.96967 Απόφασης του Υπουργού Υγείας, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2718/τ.Β΄/8.10.2012), που βρίσκεται εντός των εγκαταστάσεων του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής, του οποίου έχει παραδοθεί η χρήση και η διαχείριση με την υπ' αριθ. 422/2013 (ΑΔΑ : ΒΛ9ΞΩΕΚ-8ΓΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στον οργανισμό μας, στο χώρο του πρώην ιπποδρόμου.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ) ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ Δημοτικό Πάρκο Αθλητισμού και Αναψυχής του Δήμου Καλλιθέας

Ο Πρόεδρος του ΝΠΔΔ «Ο.Π.Α.Α. ΄΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄΄»

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση χώρου (κυλικείου) που βρίσκεται εντός των εγκαταστάσεων του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού και Αναψυχής του Δήμου Καλλιθέας, στο χώρο του πρώην ιπποδρόμου και αποτελείται από στεγασμένο χώρο έκτασης 186,34 τετραγωνικών μέτρων και ακάλυπτου χώρου διαστάσεων 12,5Χ12,5 ήτοι 156,25 τετραγωνικών μέτρων που βλέπει το βόρειο τμήμα στην κολυμβητική πισίνα το νότιο τμήμα στο γήπεδο ποδοσφαίρου το ανατολικό τμήμα με τη διαδρομή περιπάτου και το δυτικό τμήμα έχει μεσοτοιχία με την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Ο χώρος χρησιμοποιεί τις τουαλέτες που βρίσκονται στο χώρο των εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση των πελατών και του προσωπικού του νηπδδ «Ο.Π.Α.Α. ΄΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄΄».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^ε του Ν. 3852/10, του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/06 και του Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, και την υπ' αριθ. Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπής του ΝΠΔΔ «Ο.Π.Α.Α. ΄΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄΄», προκηρύσσει **φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ανωτέρω χώρου - κυλικείου.**

Άρθρο 1^ο

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την ημέρα ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανερές πλειοδοτικές προσφορές.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ στις Ναυταθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Καλλιθέας (κτίριο Α230).

Για τους όρους διακήρυξης καθώς και κάθε άλλη πληροφορία, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν από την ιστοσελίδα του Δήμου Καλλιθέας www.kallithea.gr καθώς και από τα γραφεία του οργανισμού, τον κ. Ιωάννη Κορδούτη τηλ. 210-9598.555 (εσωτ.-3-) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Εάν για οποιοδήποτε λόγο ματαιωθεί η δημοπρασία κατά την ανωτέρω ημερομηνία, αυτή θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους στον ίδιο τόπο και χρόνο την 2020, ημέρα.....

Οι όροι διακήρυξης, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του ΝΠΔΔ «Ο.Π.Α.Α. "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"» του Δήμου Καλλιθέας, με πρακτικό σύμφωνα με τα νόμιμα στην ιστοσελίδα [www. Kallithea.gr](http://www.Kallithea.gr) και περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Άρθρο 2°

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο (κυλικείο) βρίσκεται εντός των εγκαταστάσεων του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού και Αναψυχής του Δήμου Καλλιθέας, στο χώρο του πρώην ιπποδρόμου και αποτελείται από στεγασμένο χώρο έκτασης 186,34 τετραγωνικών μέτρων και ακάλυπτου χώρου διαστάσεων 12,5Χ12,5 ήτοι 156,25 τετραγωνικών μέτρων που βλέπει στην κολυμβητική πισίνα το βόρειο τμήμα στην κολυμβητική πισίνα το νότιο τμήμα στο γήπεδο ποδοσφαίρου το ανατολικό τμήμα με τη διαδρομή περιπάτου και το δυτικό τμήμα μεσοτοιχία με την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων . Ο χώρος χρησιμοποιεί τις τουαλέτες που βρίσκονται στο χώρο των εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση των πελατών και του προσωπικού του νηπδ «Ο.Π.Α.Α. "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"».

Άρθρο 3°

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα λειτουργήσει για την εγκατάσταση επιχείρησης παροχής υπηρεσιών μαζικής εστίασης και χώρων αναψυχής (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 της με αριθ. Υ1γ/Γ.Π/ οικ.96967 Απόφασης του Υπουργού Υγείας, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2718/τ.Β'8.10.2012), για την εξυπηρέτηση των

αθλητικών εγκαταστάσεων του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού και Αναψυχής του Δήμου Καλλιθέας, στο χώρο του πρώην ιπποδρόμου, όπως περιγράφεται λεπτομερώς ανωτέρω και για καμία άλλη χρήση χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του φορέα εκμίσθωσης.

Άρθρο 4°

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για έξι (6) χρόνια. Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Σε περίπτωση κατά την οποίαν ο πλειοδότης δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του ακινήτου για οποιοδήποτε λόγο, από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιοδήποτε συμβαλλομένου, νπδδ «Ο.Π.Α.Α. ΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄» ή μισθωτή, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του νπδδ «Ο.Π.Α.Α. ΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄».

Σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 5°

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η δημοπρασία είναι με πλειοδοτικό διαγωνισμό, με φανερές και προφορικές προσφορές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς, ως μηνιαίο μίσθωμα, ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500,00) ευρώ.

Κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 10% του αρχικού ποσού ήτοι ποσού ύψους 350,00 ευρώ.

Το μηνιαίο μίσθωμα :

- α) θα αναπροσαρμόζεται ανά μισθωτικό έτος με βάση τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή προσαυξημένη κατά μία (1) μονάδα και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους.
- β) θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (από 1^η έως 5^η ημέρα), σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το νομικό πρόσωπο. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέρα από έναν (1) μήνα, το Ν.Π.Δ.Δ. θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της ενοικίασης, με απόφαση του Δ.Σ. και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή (χαρτόσημο, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης κ.λ.π.).

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης

αζημίως για το Ν.Π., ενώ παράλληλα θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Άρθρο 6°

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

1. Προϋπόθεση συμμετοχής στο διαγωνισμό αποτελεί **η νομιμότητα του φορέα** (πολίτες έλληνες υπήκοοι ή αλλοδαποί νομίμως διαμένοντες και ασκούντες δραστηριότητα στη χώρα, νομικά πρόσωπα νομίμως λειτουργούντα ημεδαπά).
2. Δεν γίνονται δεκτοί στο διαγωνισμό:
 - Α. Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο Καλλιθέας ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
 - Β. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
 - Γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
 - Δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 - Ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 - Ζ. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις
 - ΣΤ. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
 - Η. Όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου του Νομικού Προσώπου ή των Νομικών Προσώπων αυτού.
 - Θ. Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.
 - Ι. Συνταξιούχοι οποιουδήποτε ταμείου.
 - Κ. Όσοι έχουν κώλυμα διορισμού στο Δημόσιο σύμφωνα με τις διατάξεις Π.Δ. 611/1977.
 - Λ. Όσοι έχουν καταδικαστεί για παραβάσεις αγορανομικών διατάξεων.

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

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει την δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Ι. ΓΙΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης του διαγωνισμού και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
- 2) Βεβαίωση ότι δεν είναι οφειλέτης του νπδδ «Ο.Π.Α.Α. ΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄΄» και του Δήμου Καλλιθέας τόσο ο ίδιος όσο και ο εγγυητής του.
- 3) Αντίγραφο ποινικού μητρώου εκδόσεως τελευταίου τριμήνου.
- 4) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου.
- 5) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας αξιόχρεου εγγυητή.
-Αξιόχρεος εγγυητής χαρακτηρίζεται σύμφωνα με την κρίση της επιτροπής ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας ή βιομήχανος ή έμπορος ή βιοτέχνης και γενικά επαγγελματίας που είναι εγγεγραμμένος σε επαγγελματικό σωματείο επιδεικνύοντας στην επιτροπή ή σύμβαση ή τίτλους ιδιοκτησίας συνοδευόμενα από πρόσφατα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας ή βεβαιώσεις για την οικονομική του κατάσταση από τράπεζα ή άλλους αναγνωρισμένους οργανισμούς.
- 6) Φορολογική ενημερότητα του ίδιου
- 7) Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου
- 8) Αυτός που συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 9) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **4.200,00 € (10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς)**. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος του διαγωνισμού.
- 10) Πιστοποιητικό εγγραφής στο οικείο επιμελητήριο.
- 11) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί τελεσίδικα α) για αδίκημα σχετικό με την άσκηση επαγγελματικής του δραστηριότητας και δεν έχει επομένως κηρυχθεί έκπτωτος, ή αποκλείσεται από κάποια Ελληνική Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή Α.Ε. ή αποκλείσεται από διαγωνισμούς για υπηρεσίες ή προμήθειες του Ελληνικού Δημοσίου με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης ή άλλων Υπουργείων β) για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, γ) για δωροδοκία, δ) απάτη, ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες (β –δ σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ 1 της 2004/18/ΕΚ).
- 12) Απόδειξη εμπειρίας :

Ο κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να έχει συνάψει την τελευταία πενταετία τουλάχιστον μία σύμβαση παρόμοιου αντικειμένου με νπδδ ή με φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Προς απόδειξη της εμπειρίας θα πρέπει να προσκομίσει αντίγραφο της σύμβασης καθώς και έγγραφο της οικείας

υπηρεσίας αναφορικά με το ότι η σύμβαση έληξε με την πάροδο του συμβατικού χρόνου και όχι πρόωρα.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά είναι απαραίτητα. Η έλλειψη κάποιου συνιστά λόγο αποκλεισμού.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο Καλλιθέας ή σε συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Ο εγγυητής θα πρέπει ΝΑ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΕΙ ΤΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΟΤΙ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΘΕΙ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΔΥΝΑΜΙΑΣ ΑΠΟ ΑΥΤΟΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (Ε1 ΚΑΙ Ε9) . Αξιόχρεος εγγυητής χαρακτηρίζεται σύμφωνα με την κρίση της επιτροπής ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας ή βιομήχανος ή έμπορος ή βιοτέχνης και γενικά επαγγελματίας που είναι εγγεγραμμένος σε επαγγελματικό σωματείο επιδεικνύοντας στην επιτροπή ή σύμβαση ή τίτλους ιδιοκτησίας συνοδευόμενα από πρόσφατα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας ή βεβαιώσεις για την οικονομική του κατάσταση από τράπεζα ή άλλους αναγνωρισμένους οργανισμούς.

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

II. ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- 1) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **4.200,00€ (10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς)**. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος του διαγωνισμού (μετά και την υπογραφή του συμφωνητικού με τον πλειοδότη).
- 2) Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία κατάθεσης των αιτήσεων συμμετοχής.
- 3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, των νόμιμων εκπροσώπων έκδοσης του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

4) Πιστοποιητικό των αρμόδιων δικαστικών ή διοικητικών αρχών από τα οποία να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης, ή αναγκαστικής διαχείρισης, ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Τα πιστοποιητικά αυτά πρέπει να είναι έκδοσης το πολύ του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

5) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

6) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από τις ασφαλιστικές αρχές που να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές του υποχρεώσεις.

7) Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν αντίγραφο του καταστατικού με τις τροποποιήσεις του.

Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της, κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο δημόσιας αρχής (ΓΕΜΗ).

8) Φωτοαντίγραφο ταυτότητας αξιόχρεου εγγυητή.

Οι Ενώσεις που υποβάλλουν κοινή προσφορά, θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε συμμετέχοντα στην ένωση.

Επιπλέον στα δικαιολογητικά πρέπει να συμπληρωθεί κοινή δήλωση των συμμετεχόντων στην ένωση για την ανάληψη σε ολόκληρο της ευθύνης από αυτούς για την εκπλήρωση του έργου, και τον καθορισμό επικεφαλής της ένωσης (leader).

9) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

10) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί τελεσίδικα α) για αδίκημα σχετικό με την άσκηση επαγγελματικής του δραστηριότητας και δεν έχει επομένως κηρυχθεί έκπτωτος, ή αποκλειστεί από κάποια Ελληνική Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή Α.Ε. ή αποκλειστεί από διαγωνισμούς για υπηρεσίες ή προμήθειες του Ελληνικού Δημοσίου με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης ή άλλων Υπουργείων β) για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, γ) για δωροδοκία, δ) απάτη, ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες (β –δ σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ 1 της 2004/18/ΕΚ).

11) Βεβαίωση ότι δεν είναι οφειλέτης του νπδδ Ο.Π.Α.Α. "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ" και του Δήμου Καλλιθέας.

12) Απόδειξη εμπειρίας :

Το κάθε διαγωνιζόμενο νομικό πρόσωπο οφείλει να έχει συνάψει το ίδιο την τελευταία πενταετία τουλάχιστον μία σύμβαση παρόμοιου αντικειμένου και σε περίπτωση νεοσύστατου νομικού προσώπου, οι φορείς αυτού. Προς απόδειξη της εμπειρίας θα πρέπει να προσκομίσει :

- Ισολογισμό συναφών δραστηριοτήτων
- Αντίγραφο της σύμβασης

Σε περίπτωση που δεν εκδίδονται τέτοια έγγραφα ή πιστοποιητικά από κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, που είναι αρμόδια σύμφωνα με την εσωτερική νομοθεσία της χώρας που έχει την έδρα της η επιχείρηση, ο συμμετέχων καταθέτει ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας στην οποία θα δηλώνεται: 1) Η αδυναμία έκδοσης από τις ανωτέρω αρχές των ανωτέρω πιστοποιητικών και 2) ότι ο ίδιος δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ανάλογα με την περίπτωση που αντιστοιχεί στην κατάσταση ή διαδικασία που θα πιστοποιούσε το μη εκδιδόμενο πιστοποιητικό.

Σε χώρα που δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση δύναται να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

Αν ο διαγωνιζόμενος δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπος του πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση, που να του δίνει το δικαίωμα να παραβρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά.

Σε περίπτωση ενώσεων προμηθευτών που υποβάλλουν κοινή προσφορά, οι παραπάνω δηλώσεις πρέπει να κατατεθούν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην ένωση.

Οι Ενώσεις που υποβάλλουν κοινή προσφορά, θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε συμμετέχοντα στην ένωση.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του διαγωνιζομένου.

Συμπληρωματικά δικαιολογητικά δεν γίνονται δεκτά.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο Καλλιθέας ή σε συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Ο εγγυητής θα πρέπει ΝΑ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΕΙ ΤΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΟΤΙ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΘΕΙ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΔΥΝΑΜΙΑΣ ΑΠΟ ΑΥΤΟΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (Ε1 ΚΑΙ Ε9)). Αξιόχρεος εγγυητής χαρακτηρίζεται σύμφωνα με την κρίση της επιτροπής ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας ή βιομήχανος ή έμπορος ή βιοτέχνης και γενικά επαγγελματίας που είναι εγγεγραμμένος σε επαγγελματικό σωματείο επιδεικνύοντας στην επιτροπή ή σύμβαση ή τίτλους ιδιοκτησίας συνοδευόμενα από πρόσφατα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας ή βεβαιώσεις για την οικονομική του κατάσταση από τράπεζα ή άλλους αναγνωρισμένους οργανισμούς.

-Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση

των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 7°

ΧΡΗΣΗ

1. Το εκμισθωμένο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί, ως επιχείρηση αναψυχής (αναφέρεται αναλυτικά στην εισαγωγή), απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης του.
2. Απαγορεύεται απολύτως στον πλειοδότη- μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσσομία, όπως και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μισθίου.
3. Απαγορεύεται στον πλειοδότη- μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, **τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου ή των υλικών κατασκευής και εξοπλισμού του χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.**

Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω περιορισμοί :

- Η τοποθέτηση στις εξωτερικές όψεις του μισθίου οποιασδήποτε μορφής προστεγάσματος, επιγραφής (φωτεινής ή μη), διαφημιστικής ή άλλης εμπορικής φύσεως.
 - Η τοποθέτηση επί των εξωτερικών όψεων του μισθίου πάσης φύσεως φωτιστικού σώματος, ηχείου, οθόνης τηλεόρασης ή άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού.
 - Η τοποθέτηση οποιουδήποτε διαφημιστικού ή πληροφοριακού «πανώ» επί της εξωτερικής περιφράξης του υπαίθριου χώρου της καφετέριας.
 - Η βαφή έστω και σε περιορισμένη κλίμακα της εξωτερικής επιφάνειας των τοιχοποιιών, των εξωτερικών και εσωτερικών κουφωμάτων του μισθίου.
 - Η εφαρμογή οποιασδήποτε αυτοκόλλητης μεμβράνης στους τοίχους (εξωτερικούς και εσωτερικούς), και στα δάπεδα (εξωτερικά & εσωτερικά) του μισθίου.
 - Η τοποθέτηση σε οποιοδήποτε σημείο του οικοπέδου όπου ευρίσκεται το μίσθιο διαφημιστικής ή πληροφοριακής πινακίδας χωρίς την γραπτή έγκριση του εκμισθωτή.
 - Η τοποθέτηση στην οροφή (δώμα) του κτιρίου οποιαδήποτε επιγραφής ή οποιουδήποτε μηχανολογικού εξοπλισμού.
 - Η τοποθέτηση επί των τοιχοποιιών του μισθίου (εξωτερικών και εσωτερικών καναλιών διέλευσης ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων). Το ίδιο ισχύει και για την εσωτερική ορατή οροφή του μισθίου.
 - Η τοποθέτηση στους εξωτερικούς χώρους του μισθίου οποιουδήποτε μηχανολογικού εξοπλισμού (κλιματιστικά, ψυγεία προϊόντων κ.λ.π.).
 - Η κατάληψη ή η επέκταση για λογαριασμό της επιχείρησης οποιουδήποτε άλλου χώρου του οικοπέδου εκτός του προκαθορισμένου από την σύμβαση εκμίσθωσης.
4. Για όλα τα στοιχεία διακόσμησης, επίπλωσης και εξοπλισμού, όπως ενδεικτικά αυτά αναφέρονται παρακάτω, και προ της τελικής του προμήθειας και

εγκατάστασης, απαιτείται η υποβολή των προτεινόμενων στοιχείων (με δυνατότητα εναλλακτικών επιλογών), **προς έγκριση από τον εκμισθωτή και εν συνεχεία η γραπτή έγκριση του εκμισθωτή :**

- Κινητή επίπλωση (τραπέζια, καθίσματα, ομπρέλες σκίασης κ.λ.π.)
- Οθόνη τηλεόρασης ή video wall σε συγκεκριμένο σημείο της εσωτερικής τοιχοποιίας, **που θα εγκριθεί από τον εκμισθωτή.**
- Ανάρτηση στις εσωτερικές τοιχοποιίες του κτιρίου φωτογραφιών, έργων τέχνης ή άλλων στοιχείων εσωτερικής διακόσμησης.
- Κατασκευή πάγκου (πάγκων) Bar ή άλλων σταθερών στοιχείων εξοπλισμού της καφετέριας (ερμάρια, ράφια κ.λ.π.). Για την κατασκευή του πάγκου θα χρησιμοποιηθούν κόντρα πλακέ θαλάσσης, corian και ανοξείδωτα στοιχεία.

Θα πρέπει να είναι ίδιας αισθητικής με τους ήδη υπάρχοντες στα κτίρια των αποδυτηρίων. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει σχέδια του πάγκου και των ερμαρίων προς έγκριση από τον εκμισθωτή.

Τοποθέτηση στην εσωτερική πλευρά των ανοιγμάτων συστημάτων σκίασης (venetian blind ή rollers) ίδιας αισθητικής και λειτουργίας με τα ίδια υπάρχοντα.

Επισημαίνεται ότι στα επίπεδα ποιότητας των εν λόγω στοιχείων πρέπει να είναι υψηλό και αντίστοιχο της ποιότητας και αισθητικής του όλου έργου.

Όλα τα παραπάνω σταθερά στοιχεία εξοπλισμού μετά τη λήξη της σύμβασης παραμένουν στο ακίνητο.

5.-Ο πλειοδότης - μισθωτής θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει συμφωνηθεί και παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα του, να καταγγείλει τη σύμβαση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή τυχόν υφιστάμενες παραλείψεις έστω και κεκρυωμένες ή που πρόκειται να εμφανιστούν.

Ο πλειοδότης -μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει τον χώρο σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζονται από τη κείμενη νομοθεσία για τη λειτουργία ανάλογων καταστημάτων.

Άρθρο 8°

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΒΟΗΘ. ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Ο μισθωτής έχει προτεραιότητα έναντι τρίτων πλην του Δήμου Καλλιθέας και του νομικού προσώπου, στη μίσθωση με αντίτιμο της βοηθητικής αίθουσας πολλαπλών χρήσεων που βρίσκεται δίπλα ακριβώς από το προς μίσθωση ακίνητο (κυλικείο). Για την χρήση υποβάλει σχετική αίτηση τουλάχιστον δύο (2) ημέρες νωρίτερα και ισχύει εκπτωτικό τιμολόγιο τριάντα πέντε (35) επί της εκατό, από ότι προβλέπει ο Κανονισμός λειτουργίας του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής.

Άρθρο 9°**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ
ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά και για τα νομικά πρόσωπα οι νομίμως εκπροσωπούντες αυτά προσκομίζοντας Πιστοποιητικό νόμιμης εκπροσώπησης ή σχετικό έγγραφο εξουσιοδότησης.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη.
3. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησης της εγκριτικής αποφάσεως της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Ν.Π.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Εκτελεστική Επιτροπή του Ν.Π. ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στους παραχωρούμενους κατά χρήση κοινοχρήστους χώρους που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.
5. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Ν.Π., σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, η Εκτελεστική Επιτροπή του Ν.Π. μπορεί να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Ν.Π, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.
6. Ένσταση για τη νομιμότητα της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται μέχρι την επόμενη ημέρα από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Η Επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με

αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στην Εκτελεστική Επιτροπή, που είναι αρμόδιο για την αποδοχή ή την απόρριψη της ένστασης. Ενστάσεις που υποβάλλονται για άλλους λόγους εκτός των προαναφερόμενων, δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 10°

ΑΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Εκτελεστική Επιτροπή του Ν.Π. διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λ.π της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει το Ν.Π. απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 11°

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει πριν από την έναρξη του να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 4.200,00 € (10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς), όπως αναφέρεται στο άρθρο 2, η οποία αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το 10% επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστραφεί με την λήξη της μίσθωσης εφόσον διαπιστωθεί ότι κανένας όρος του παρόντος δεν παραβιάστηκε, διαφορετικά καταπίπτει υπέρ του ν.π.δ.δ.

Άρθρο 12°

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Ο πλειοδότης - μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο λειτουργίας που ορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο του νπδδ με απόφαση του.

Ο πλειοδότης - μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί τους επισκέπτες-αθλούμενους που κάνουν χρήση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου Καλλιθέας καθώς και των συνοδών τους.

Επίσης οφείλει να εξυπηρετεί τους απασχολούμενους με κάθε σχέση εργασίας υπαλλήλους του ΝΠΔΔ και του Δήμου Καλλιθέας. Ειδικά κατά την διάρκεια λειτουργίας του κολυμβητηρίου και των εκδηλώσεων που θα οργανώνονται από το νομικό πρόσωπο και το Δήμο Καλλιθέας στις εγκαταστάσεις του Δημοτικού Πάρκου Αθλητισμού & Αναψυχής, η λειτουργία του καταστήματος οφείλει να υποστηρίζει την διοργάνωση με κάθε τρόπο.

Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες διατάξεις για την συγκεκριμένη κατηγορία καταστήματος, να τηρεί τους όρους υγιεινής, καθαριότητας και καλής εμφάνισης σύμφωνα με τις οδηγίες και υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ. και των κατά νόμο αρμόδιων αρχών.

Οι δαπάνες καθαριότητας τόσο του ακινήτου όσο και των w.c, η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, (καταγράφεται μηνιαίως με ενδιάμεσο μετρητή ρεύματος) ύδρευσης- αποχέτευσης, καθώς και κάθε άλλη παροχή & τέλη θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

- πριν από την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος, να υποβάλει αίτηση με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Δήμο Καλλιθέας, για την έκδοση της κατά νόμο άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος αναψυχής (όπως αναφέρεται στην εισαγωγή), τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα και την οποία θα κοινοποιήσει ανελλιπώς στο νομικό πρόσωπο.
- Σε χρονικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να εκδώσει Πιστοποιητικό **haccp** το οποίο θα κοινοποιήσει ανελλιπώς στο νομικό πρόσωπο.
- Σε κάθε περίπτωση το Ν.Π., δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε καθυστέρηση ως προς την έκδοση της ανωτέρω άδειας, ενώ ο πλειοδότης - μισθωτής, για όλο το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει υποχρεούται στη τήρηση όλων των όρων και συμφωνιών, μεταξύ των οποίων και στη καταβολή του μισθώματος.

Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του προς μίσθωση χώρου και των τουαλετών που χρησιμοποιεί το ακίνητο και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο καθώς και ότι περιλαμβάνεται σε αυτό (ηλεκτρολογικές ή υδραυλικές βλάβες, κλιματιστικά κλπ), καθώς επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά την λήξη της μίσθωσης.

Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εξοπλίσει κατάλληλα το κατάστημα, προκειμένου αυτό να ανταποκρίνεται στις ισχύουσες προδιαγραφές, να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα τις εγκαταστάσεις και τα σκεύη του καταστήματος προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, χωρίς όμως να προβαίνει σε καμία απολύτως διαρρύθμιση ή προσθήκη στο μίσθιο.

Σε περίπτωση όμως κατά την οποία ο μισθωτής θα κρίνει ότι επιβάλλεται κάποια βελτίωση ή προσωρινή εγκατάσταση κάποιου πράγματος στο μίσθιο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των προσερχόμενων και τη λειτουργία του καταστήματος,

τότε αυτή θα γίνει με έξοδα του μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ..

Επίσης ο πλειοδότης – μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του ακινήτου -κυλικείου (αστυνομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει εις βάρος του Ν.Π. εξαιτίας των ανωτέρω παραβάσεων από τον πλειοδότη – μισθωτή, θα οφείλεται αποζημίωση από τον πλειοδότη – μισθωτή προς το Ν.Π.

Άρθρο 13°

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο πλειοδότης – μισθωτής έχει όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκειται κάθε επαγγελματίας – εκμεταλλευτής παρόμοιων καταστημάτων.

Άρθρο 14°

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

1. Η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιονδήποτε τύπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Ν.Π.Δ.Δ., απαγορεύεται απόλυτα, δεν αναγνωρίζεται και συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή. Πρόσληψη συνεταίρου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχοντας την έγκριση μεταβίβασης της παραχώρησης, ολική ή μερική, μπορεί να θέτει νέους περιοριστικούς ή εξασφαλιστικούς όρους υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ.. Σε κάθε περίπτωση όμως η ευθύνη του παλιού μισθωτού θα εξακολουθεί να είναι αλληλέγγυα, αδιαίρετη και εξολοκλήρου ως πρωτοφειλέτη, μαζί με το νέο μισθωτή προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση.
3. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του προτείνουν την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του καταστήματος στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, το Ν.Π.Δ.Δ. δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμα του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ..
4. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή, δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την σε τρίτους μεταβίβαση με υπόδειξη τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη εφόσον παρέλθει ένας μήνας από τον θάνατο του μισθωτή και οι κληρονόμοι δεν δηλώσουν έγγραφα την βούλησή τους. Διαφορετικά θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι και ευθύνονται έναντι του Ν.Π.Δ.Δ. όπως και ο αποθανών μισθωτής.
5. Αν ο μισθωτής ή αν πρόκειται για εταιρεία, ένα μέλος της, πτωχεύσει, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιεσδήποτε άλλες ζημιές.

Άρθρο 15°**ΕΚΠΤΩΣΗ – ΠΡΟΣΦΥΓΗ - ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ**

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιαδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στον μισθωτή. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Εκπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 4 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς το Ν.Π.Δ.Δ.

β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτηση του από εκτέλεση έργων.

2. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στο Ν.Π.Δ.Δ. τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά χρήση κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ν.Π.Δ.Δ., μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.

Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί εξώσης δυστροπούμενων μισθωτών, των παραπάνω λαμβανόμενων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

Άρθρο 16°**ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΟΦΕΙΛΩΝ**

Κάθε οφειλή του μισθωτή προς το νπδδ εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου περί εισπράξεων δημοσίων Εσόδων, αλλά και με κάθε άλλη διαδικασία, ακόμα και αθροιστικά. Τίτλο εκτελεστό προς βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής αποτελεί η σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκεκριμένη από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 17°**ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ**

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγεται ο Δήμος Καλλιθέας, τα οποία και καθίστανται τα

μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με το νπδδ «Ο.Π.Α.Α. ΄΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄΄» του Δήμου Καλλιθέας σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

Άρθρο 18°

Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύεται:

- α) Με την πάροδο του χρόνου μίσθωσης
- β) Στις περιπτώσεις του άρθρου 5.
- γ) Με την κατά το άρθρο 14 καθ' οιονδήποτε τρόπο έκπτωση.

Ο πλειοδότης- μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθιονδδήποτε τρόπο, υποχρεούται μέσα σε 15 μέρες να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

Εκ της μη ενασχέσεως κάποιου δικαιώματος εκ μέρους του Ν.Π, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση του από του δικαιώματός του αυτού.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του νπδδ τουλάχιστον **δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Μεγάρου, του κεντρικού καταστήματος του ΝΠΔΔ «Ο.Π.Α.Α. ΄΄ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ΄΄» θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου www.kallithea.gr. και περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια εφημερίδα.**

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό –1 -και δημοσιεύθηκε την 12/2/2020.

Μετά το τέλος των θεμάτων ημερήσιας διάταξης λύνεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάξαμε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΩΣΤΑΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΒΟΥΝΗΣ

ΕΛΕΝΗ ΖΑΦΕΙΡΑΚΗ