



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
 ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθ. 9^{ης}/2021 Τακτικής - δια περιφοράς - συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Αρ. αποφάσεως : 61

Θέμα: Κατάρτιση όρων διενέργειας φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που βρίσκεται επί της οδού Στρ. Καραϊσκάκη & Παύλου Μελά στην Πλατεία Δημοκρατίας.

Σήμερα την 13^η του μήνα Απριλίου, του έτους 2021 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη με ώρα έναρξης στις 10:00 και ώρα λήξης στις 12:00, συνήλθε σε τακτική - δια περιφοράς- συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' πρωτ.: 6229/09-04-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε νόμιμα και εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις: α) του 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') – Πρόγραμμα «Κλεισθένης Ι» β) την ΚΥΑ-Δ1α/Γ.Π.οικ.-64450-11.10.2020-ΦΕΚ-4484-11.10.2020-τεύχος-Β'-1, : Κανόνες τήρησης αποστάσεων και άλλα μέτρα προστασίας στο σύνολο της επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, το άρθρο 3 της ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.55821(ΦΕΚ Β' 4019/20.09.2020) τις υπ' αριθμ. Εγκυκλίους 163/33282/29.05.2020 [με θέμα: «Ενημέρωση αναφορικά με τη διαδικασία λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων των δήμων»] σε εφαρμογή των υγειονομικών διατάξεων και ειδικότερα του άρθρου 12 της Κ.Υ.Α. αριθ.Δ1α/ΓΠ.οικ.30612/16-5-2020 (Β' 1869) και του άρθρου 14 παρ. 3 της ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.32009/23-5-2020 (Β' 1988), 40/20930/31.03.2020 [με θέμα : «Ενημέρωση για την εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου αντιμετώπισης του κορωνοϊού COVID-19, αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία των δήμων»] την 18318/13.03.2020 [με θέμα: «Σύγκληση συλλογικών οργάνων των δήμων, των περιφερειών και των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων, κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19»] του Υπουργείου Εσωτερικών.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 2/3 τουλάχιστον των μελών της Ο.Ε., δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών συμμετείχαν στη-δια περιφοράς- συνεδρίαση τα επτά (7) μέλη, ήτοι:

1. Γεώργιος Αργυρόπουλος - (Πρόεδρος Ο.Ε).
2. Εμμανουήλ Πετούσης - (τακτικό μέλος).
3. Ελένη Μπέλα (τακτικό μέλος)
4. Ιωάννης Ηλιάδης - (τακτικό μέλος).
5. Βασίλειος Καρατζαφέρης-(τακτικό μέλος)-
6. Δήμητρα Δούμουρα - (τακτικό μέλος)
7. Μιχάλης Σελέκος (τακτικό μέλος)

Δεν δήλωσαν την συμμετοχή τους μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη δια περιφοράς συνεδρίαση:
 Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Απόστολος Θεοφίλης και Άλκηστη Βίτσα (τακτικά μέλη)

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, ήτοι: σε σύνολο εννέα (9) μελών συμμετείχαν επτά (7) μέλη, κήρυξε την έναρξη της τακτικής-δια περιφοράς- συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Γ. Αργυρόπουλος ενημέρωσε τα μέλη, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, για το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, κατόπιν της από 09/04/2021 εισήγησης της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης-Τμήμα Εσόδων, προτείνοντας την έγκρισή της, όπως παρακάτω:

Σύμφωνα με την αρ.4/30-01-2020 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η εκμίσθωση του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που βρίσκεται επί της οδού Στρ. Καραϊσκάκη αρ. 97 & Παύλου Μελά.

Η εκμίσθωση του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος θα ολοκληρωθεί ύστερα από τη διενέργεια φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζει το Π.Δ. 270/81 και απαιτείται λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων της δημοπρασίας.

Σας επισυνάπτουμε σχέδιο κατάρτισης όρων της διακήρυξης για τη διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για το ως άνω κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με τη παρ.1 άρθρο 3 του Ν. 4623/2019 & παρακαλούμε όπως προβείτε στην επικύρωση ή μη των όρων.

Η Οικονομική Επιτροπή, έλαβε υπόψη: την από 09/04/2021 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης-Τμήμα Εσόδων, το επισυναπτόμενο σχέδιο κατάρτισης όρων δημοπρασίας, την αριθμ. 4/2020 απόφαση Δ.Σ., το Π.Δ. 270/81, τις διατάξεις του άρθρου 192 του 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 196 του 4555/2018, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ. 1 του Ν. 4735/2020 και ως σήμερα ισχύει.

Ακολούθησε η ψηφοφορία επί του θέματος, κατόπιν των ληφθέντων ηλεκτρονικών μηνυμάτων – απαντήσεων, η οποία έχει ως εξής: Ο Πρόεδρος κ. Αργυρόπουλος και οι κ.κ. δημοτικοί σύμβουλοι (τακτικά μέλη) Εμμανουήλ Πετούσης, Ελένη Μπέλα, Ιωάννης Ηλιάδης, Βασίλειος Καρατζαφέρης και Δήμητρα Δούμουρα, ψήφισαν υπέρ του θέματος. Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μ. Σελέκος, καταψήφισε το θέμα. Οι παρατηρήσεις, θέσεις και προτάσεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως ελήφθησαν μέσω ηλεκτρονικών μηνυμάτων καταγράφονται πλήρως στο πρακτικό της 9^{ης} συνεδρίασης της Ο.Ε.

Επί των συμμετεχόντων (7) μελών, σε σύνολο (7) ψηφισάντων, (6) ψήφισαν υπέρ και (1) ψήφισε κατά, η Οικονομική Επιτροπή,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία

Καθορίζει τους όρους βάσει των οποίων θα διεξαχθεί φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που βρίσκεται επί της οδού Στρ. Καραϊσκάκη αρ. 97 & Παύλου Μελά, στην πλατεία Δημοκρατίας Χαϊδαρίου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/2020 (ΑΔΑ: 6ΒΝ2ΩΗ3-0ΝΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τις διαδικασίες του Π.Δ. 270/81, ως κατωτέρω:

Ο ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις:

1. του άρθρου 192 Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 άρθρο 196 Ν.4555/2018
2. του Π.Δ. 270/1981
3. του άρθρου 72 παρ.1 του Ν. 3852/2010 (κατάρτιση όρων από την Οικονομική Επιτροπή) όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 άρθρο 40 Ν.4735/2020)

καθώς και την υπ' αριθμ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία με αντικείμενο την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου υγειονομικού ενδιαφέροντος συνολικής επιφάνειας 130,61 τμ έναντι μηνιαίου μισθώματος και με δυνατότητα χρήσης κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων επιφάνειας 68,68 τμ. κατόπιν σχετικής άδειας του Δήμου. Στο ακίνητο συμπεριλαμβάνεται εξοπλισμός που αναλυτικά περιγράφεται στο παράρτημα κινητών της παρούσης. Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην οδό Στρ. Καραϊσκάκη 97 στην πλατεία Δημοκρατίας Χαϊδαρίου και σύμφωνα με την υπ' αριθμ Α-1/2020 κάτοψη σχεδίου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χαϊδαρίου, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης, περιλαμβάνει τους κάτωθι χώρους:

1. Κατάστημα – χώρος καφέ με εμβαδόν 67,87 τμ
2. Παρασκευαστήριο - λάντζα με εμβαδόν 31,48 τμ
3. Βοηθητικοί χώροι – αποθήκες με εμβαδόν 29,09 τμ
4. WC με εμβαδόν 2,17 τμ
5. Κοινόχρηστος χώρος για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων 68,68 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 1ο: ΤΡΟΠΟΣ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημορχιακό Κατάστημα του Δήμου Χαϊδαρίου, Στρ. Καραϊσκάκη 138 & Επαύλεως, στο 2^ο όροφο στην αίθουσα του Δ.Σ. στις 29-04-2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 09:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Χαϊδαρίου, με ώρα λήξης 16:00

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

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

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

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

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

Αν κάποιος από αυτούς δηλώσει αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξούσιου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Χαϊδαρίου να εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα πριν από την έγκριση.

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

Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια:

Στάδιο 1ο: Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών από τις 09:00πμ ως 10:00πμ

Στάδιο 2ο: Έναρξη ελέγχου δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου

Στάδιο 3ο: Έναρξη διαδικασίας φανερού προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού μετά την ολοκλήρωση του σταδίου 2.

ΑΡΘΡΟ 2ο: ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η απόφαση της Οικονομικής επιτροπής επί του πρακτικού της Επιτροπής Δημοπρασιών αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, τότε κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγεται υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή άλλου συμμετέχοντος.

Η απόφαση κατακύρωσης επιδίδεται στον τελευταίο πλειοδότη συντασσόμενης εκθέσεως από τον αρμόδιο για την επίδοση υπάλληλο του Δήμου Χαϊδαρίου.

ΑΡΘΡΟ 3ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

ΑΡΘΡΟ 4ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας και του εγγυητή του
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου το οποίο να είναι σε ισχύ
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι:
 - I. δεν έχει πτωχεύσει,
 - II. ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση
 - III. ότι δεν έχει καταθέσει αίτηση για συνδιαλλαγή-εξυγίανση άρθρ.9 Ν3588/07
 - IV. δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται:
 - α) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
 - β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν
 - γ) δεν έχει κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΕΦΚΑ)
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χαϊδαρίου περί μη οφειλής του ιδίου ή βεβαίωση
8. διακανονισμού αυτής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
9. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία
10. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται:
 - α) ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου
 - β) ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος
 - γ) ότι θα διαθέτουν είδη αναψυκτηρίου-εστιατορίου –καφετέριας σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και των ισχυουσών υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών διατάξεων
12. Πιστοποιητικά του οικείου Επιμελητηρίου με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά του, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ έξι μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, εξαιρουμένων φυσικών προσώπων.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- α) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά
- β) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μμετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 6 και 7 δικαιολογητικά
- γ) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νόμιμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,
- δ) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις

τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

ε) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

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

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

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

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής: Όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αντόισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε. &

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας ,

ε) Όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

στ) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Χαϊδαρίου.

ΑΡΘΡΟ 5ο: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,000€) μηνιαίως.

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

ΑΡΘΡΟ 6ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00€) .

Το παραπάνω ποσό αντιστοιχεί στο 10% του ετήσιου μισθώματος της τιμής εκκίνησης σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα αορίστου διάρκειας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες παραπάνω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται στο Δήμο Χαϊδαρίου.

Η εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7ο: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της διεξαγωγής του διαγωνισμού ή της

συμμετοχής διαγωνιζόμενου επιτρέπεται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία αποφαίνεται οριστικά για αυτές ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους διαγωνιζόμενους εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή σε 24 ώρες από τη λήξη διενέργειάς του. Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών που είναι αρμόδια για την κατακύρωση του διαγωνισμού, εξετάζει τις υποβληθείσες έγγραφες ενστάσεις, έχοντας το δικαίωμα να ζητήσει έγγραφη γνωμοδότηση από την Νομική Υπηρεσία προκειμένου να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή τη απόρριψή τους. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουδήποτε άλλους από τους προαναφερμένους λόγους δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 8ο: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης 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 υποχρεούται να καταθέσει:

- **βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο**
- **φορολογική ενημερότητα**
- **ασφαλιστική ενημερότητα των ιδίων και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων**

που τυχόν απασχολεί(ΕΦΚΑ)

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως ενώ υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το ύψος της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη. Όσοι εγγυητές δεν προσκομίσουν τα ανωτέρω έγγραφα θεωρούνται αφερέγγυοι και αποκλείονται. Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 9ο: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ.

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την αρμόδια αρχή, να προσέλθει στο Δήμο προκειμένου να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, μη ευθυνόμενου του Δήμου Χαϊδαρίου για τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως του ή εάν δεν εγκριθεί η δημοπρασία. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα που αφορά στον ίδιο.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε

αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων αμοιτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη τοιαύτη. Ο μη προσελθών να υπογράψει τη σύμβαση πλειοδότης στον πρώτο διαγωνισμό, δεν έχει δικαίωμα συμμετοχής στον επόμενο διαγωνισμό, ενώ βαρύνεται με τα έξοδα αναπλειστηριασμού.

3. Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής υποχρεούνται να καταθέσουν εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.
4. Οι εγγυήσεις αυτές παραμένουν στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφούν μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή. Επίσης ο μισθωτής σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης θα προκαταβάλλει στο Ταμείο του Δήμου πέρα της κατά τα άνω εγγύησης, **τρία (3) μηνιαία μισθώματα** το επόμενο μίσθωμα θα καταβληθεί το πρώτο πενθήμερο του τέταρτου μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.
5. Αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης θα υπογραφεί μεταξύ της αρμόδιας επιτροπής και του μισθωτού πρακτικό παράδοσης- παραλαβής του ακινήτου και θα γίνει η έναρξη λειτουργίας του ακινήτου από το μισθωτή, με την προϋπόθεση ότι θα εκδοθεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος, η οποία βαρύνει τον μισθωτή. Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε περίπτωση αρνητικής γνωμοδότησης από την Υγειονομική Υπηρεσία, ενώ θα διαθέσει στον μισθωτή όλα τα απαιτούμενα έγγραφα που βρίσκονται στη κατοχή του για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του.

ΑΡΘΡΟ 10ο : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του μισθίου.

Ο Δήμος έχει την δυνατότητα να παρατείνει τη μίσθωση για **τρία (3) έτη** και για **δύο. (2) φορές** υπό τις κάτωθι ρητές προϋποθέσεις:

- Ότι ο μισθωτής θα είναι απολύτως συνεπής στις οικονομικές υποχρεώσεις έναντι του εκμισθωτή και έναντι όλων των υπόλοιπων όρων της αρχικής μισθωτικής σύμβασης
- Ότι ο μισθωτής θα ζητήσει την παράταση της μίσθωσης ύστερα από αίτησή του **έξι (6)μήνες** πριν τη λήξη της σύμβασης και με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 11ο ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου εκάστου μισθωτικού μηνός έναντι

εγγράφου αποδείξεως του Δήμου. Θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της ΕΛΣΤΑΤ, η δε αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με την εξ ολοκλήρου καταβολή του χαρτοσήμου.

Σε περίπτωση που το μίσθωμα δεν καταβληθεί για οποιοδήποτε λόγο και αιτία μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον ενδιαφερόμενο. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων, θα επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δύο (2) συνεχόμενων μισθωμάτων συνεπάγεται την αυτόματη και μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης καθώς και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 12ο ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Το ακίνητο θα λειτουργεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα ως καφετέρια –αναψυκτήριο – εστιατόριο απαγορευμένης ρητά της μετατροπής της χρήσης του και για οποιοδήποτε λόγο.
Ενδεικτικά απαγορεύεται η χρήση του μισθίου ως ναϊτ κλάμπ, ντισκοτέκ, ψυχαγωγική λέσχη, σφαιριστήριο, ταβέρνα, Κέντρο διασκέδασης και εν γένει οποιασδήποτε λειτουργίας πέραν της προσφοράς ειδών αναψυκτηρίου-εστιατορίου –καφετέριας.
Επιτρέπεται η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων εντός των ορίων ανάπτυξης όπως περιγράφεται στην με αριθμ. Α-1/2020 κάτοψη σχεδίου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χαϊδαρίου και μετά από προηγούμενη έγκριση του Δήμου. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να διαθέτει το μίσθιο για κοινωνικές εκδηλώσεις κατά τρόπο που δεν θίγει την αισθητική και την αξία του χώρου και κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Δήμου Χαϊδαρίου ενώ απαγορεύεται ρητά η χρήση μεγαφωνικών εγκαταστάσεων για την μετάδοση μουσικής στους εξωτερικούς χώρους πλην της μετάδοσης μουσικής στους εσωτερικούς χώρους του μισθίου.
2. Οι τιμές των προσφερόμενων ειδών πρέπει να είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και πάντως, σε ελεύθερες τιμές, όχι μεγαλύτερες από ομοειδή και της ίδιας κατηγορίας καταστήματα.
3. Το ακίνητο θα παραδοθεί στον πλειοδότη ως έχει και ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στη διαμόρφωση χώρων υγιεινής (WC), όπως ακριβώς αποτυπώνονται στη κάτοψη σχεδίου της Τ.Υ του Δήμου με αρ. Α-21/2020 καθώς επίσης και για τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις που προβλέπονται από την με Α/Α 182913/2020 έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας. Επίσης οι δαπάνες υγραμόνωσης και θερμομόνωσης στην οροφή και των δύο κτιρίων εις ολόκληρον και κάθε ηλεκτρολογική εγκατάσταση -π.χ. αλλαγή ηλεκτρολογικού πίνακα- βαρύνουν τον μισθωτή και ουδεμία ευθύνη έχει ο Δήμος. Οι ανωτέρω κατασκευές μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμένουν στο ακίνητο.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν μπορεί όμως να επιφέρει μεταβολή, ή προσθήκη ή μεταρρύθμιση ή επέμβαση στους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους στο μίσθιο, χωρίς την έγκριση, ήτοι τη

ρητή και έγγραφη άδεια του

Δήμου. Ουδεμία αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού θα έχει ο μισθωτής κατά του εκμισθωτή για επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις που θα απαιτήσει ο χώρος του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή και εγκρίνονται και επιβλέπονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Συνεπώς, οποιαδήποτε συνήθης φθορά βαρύνει τον μισθωτή, ενώ θα προβεί στη διαδικασία για την έκδοση νέας άδειας ίδρυσης και λειτουργίας, εφ' όσον απαιτείται. Πάσα τυχόν τροποποίηση ή επισκευή του χώρου του μισθίου, ανεξαρτήτως των συνεπειών, τις οποίες συνεπάγεται αυτή, θα παραμείνει εις όφελος του μισθίου, άνευ ουδενός δικαιώματος του μισθωτού να αξιώσει αποζημίωση. Κατά πάσα δε περίπτωση, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώνει την με δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά των πραγμάτων εις την πρότερη αυτών κατάσταση. Εν πάση δε περίπτωση ο μισθωτής ευθύνεται για πάσα βλάβη ή φθορά του μισθίου από την συνήθη χρήση.

5. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να εγείρει αξιώσεις στην περίπτωση που θα απαγορευτεί οποτεδήποτε η λειτουργία του Δημοτικού Καταστήματος για οποιοδήποτε λόγο, παρά μόνο να του επιστραφεί η εγγύηση που κατέθεσε.
6. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν καθυστερήσεις πληρωμών ή άλλων υποχρεώσεων του μισθίου. Ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για υγειονομικές, αγορανομικές, φορολογικές κλπ. παραβάσεις. Τυχόν επιβληθέν πρόστιμο από καθυστερήσεις, παραλήψεις ή παραβάσεις βαρύνει αποκλειστικά στον μισθωτή.
7. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στο μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανωτέρα βία, σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, πλημμύρα, κακή λειτουργία των σωληνώσεων εν γένει και από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, και ζημιών συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.
8. Ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει σκευή, συσκευές και εγκαταστάσεις που τυχόν ανήκουν στον μισθωτή μέχρι πλήρους εξοφλήσεως τυχόν υποχρέωσης του.
9. Ο Δήμος κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός μηνός από την υπογραφή του μισθωτηρίου να ασφαλίσει με δική του δαπάνη στο όνομα και υπέρ του εκμισθωτή, σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του, το μίσθιο από κάθε κίνδυνο πυρκαγιάς και κάθε άλλο κίνδυνο για όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Επίσης με το παραπάνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναλαμβάνεται η υποχρέωση έναντι του Δήμου Χαϊδαρίου καταβολής αποζημιώσεως για κάθε τι που προκύπτει από την λειτουργία του μισθίου ή εξ αφορμής αυτής καθώς και για πυρκαγιά, για τυχόντα ατυχήματα ή ζημιά που τυχόν προκληθεί σε οιονδήποτε, του Δήμου Χαϊδαρίου απαλλασσομένου πάσης ευθύνης και υποχρεώσεων έναντι οιονδήποτε.

11. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.
12. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.
13. Ο μισθωτής σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της λήξεώς της από υπαιτιότητά του, είναι υποχρεωμένος σε αποζημίωση στο Δήμου ίση με τα αναλογούντα μισθώματα, μέχρι λήξεως της μισθωτικής σύμβασης, 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.
14. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.
15. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε.
16. Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση ή η παραχώρηση σε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του, ως και η αλλαγή χρήσεως του μισθίου. Απαγορεύεται στο μισθωτή ρητά να συνεταιρισθεί με άλλον, με οποιαδήποτε μορφή ή σχέση εμφανώς ή αφανώς χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση του εκμισθωτή αλλιώς λύεται η μίσθωση. Και στις δύο περιπτώσεις για να γίνει δεκτή η με οποιοδήποτε τρόπο συνεργασία του μισθωτή με τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα ελεγχθεί η φερεγγυότητα του με κάθε πρόσφορο μέσο.
17. Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από το μισθωτή, κακή χρήση του μισθίου για σκοπούς

αλλότριους προς τους όρους της μισθωτικής σύμβασης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, την δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά το χώρο, και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε ο Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης.

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

18. Ο Δήμος έχει δικαίωμα από την λύση της σύμβασης και μετά, να βεβαιώσει τα μισθώματα μέχρι και την εγκατάσταση νέου μισθωτή. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών να παραδώσει το μίσθιο, ελευθερώνοντας όλους τους χώρους του στην κατάσταση που τους παρέλαβε.
19. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, και την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του μισθίου ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο κινητών πραγμάτων

που τυχόν εισκόμισε σε αυτό, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 150,00 € ημερησίως.

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

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 13ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

1. Να διαθέτει για πώληση προϊόντα και υπηρεσίες αρίστης ποιότητας.
2. Να διατηρεί με δική του δαπάνη, απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς όλους τους χώρους.
3. Απαγορεύεται να τοποθετηθούν και αποθηκευτούν μέσα στο μίσθιο εύφλεκτες ύλες και κάθε τι από όπου θα μπορούσε να προκαλέσει ζημιά στο μίσθιο και στον περίξ χώρο.
4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε επιγραφής στους χώρους του μισθίου εκτός από επιγραφή με την ένδειξη – ονομασία – του και την επωνυμία του μισθωτή σε σημείο και διαστάσεις που θα υποδείξει ο Δήμος Χαϊδαρίου και θα τοποθετηθεί με επιμέλεια και δαπάνη του μισθωτή.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει τον ακάλυπτο χώρο του μισθίου δωρεάν, υπέρ του Δήμου Χαϊδαρίου και των εξ αυτών εξαρτώμενων και εποπτευόμενων νομικών προσώπων, προκειμένου να πραγματοποιούνται σ' αυτό πολιτιστικές εκδηλώσεις κατά τη διάρκεια του έτους τουλάχιστον για πέντε μέρες.
6. Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του καταστήματος υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις δεδομένου ότι ο μισθωτής είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπεύθυνος για την τήρησή τους έναντι σε κάθε αρχή και καταναλωτή.
7. Υποχρεούται να δέχεται και να συνδράμει τους τακτικούς ελέγχους τόσο της ποιότητας των προσφερόμενων ειδών όσο και συμμόρφωσης με τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής. Εφ' όσον σε έλεγχο που θα πραγματοποιηθεί σε δείγματα των προσφερόμενων προϊόντων προκύψει αποτέλεσμα, το οποίο είναι εκτός των επιτρεπομένων από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις ορίων, τα αποτελέσματα του ελέγχου κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο προς γνώση και συμμόρφωση. Δεύτερη συνεχόμενη παράβαση των ως άνω καθοριζόμενων συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.
8. Να προβεί στη πρόσληψη για την καλή και εύρυθμη λειτουργία του καταστήματος του απαιτούμενου ειδικευμένου προσωπικού, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπόχρεος όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με το προβλεπόμενο

βιβλιάριο υγείας. Τόσο ο μισθωτής όσο και το προσωπικό του οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους καταναλωτές.

9. Να απομακρύνει κάθε υπάλληλο του είτε για ακαταλληλότητα, είτε για διαγωγή ασυμβίβαστη με την ευπρέπεια. Επίσης, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υπαλλήλων αυτών για κάθε απαίτηση τους (αποζημίωση, άδεια, επιδόματα αδείας, δώρα κλπ) που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.
10. Για τυχόν βλάβη ή τυχόν κακή λειτουργία των ηλεκτρικών – υδραυλικών εγκαταστάσεων εντός του μισθίου καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής, όπως επίσης και για τυχόν βλάβη στην παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος.

ΑΡΘΡΟ 14^ο ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΟΣ

1. Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή δαπανών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και οφείλει να εξοφλεί εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κατανάλωσης που απορρέουν από την λειτουργία του μισθίου.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της ισχύουσας νομοθεσίας να αποδίδει στο Δήμο το Δημοτικό Τέλος 0,5% επί των Ακαθαρίστων Εσόδων του, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία .
3. Η συστηματική μη καταβολή του Δ.Τ 0,5%, μπορεί να οδηγήσει στη μονομερή καταγγελία της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στην κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης και στην οριστική αφαίρεση της άδειας λειτουργίας.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει όλες τις απαραίτητες ενέργειες στην ΔΕΗ και την ΕΥΔΑΠ προκειμένου να εγκατασταθούν στο μίσθιο μετρητές παροχής στην επιχείρησή του. Οι δαπάνες εγκατάστασης των παροχών βαρύνουν τον ίδιο. Μέχρι την εγκατάσταση των ανωτέρων παροχών ο μισθωτής θα πληρώνει το τίμημα για την κατανάλωση ρεύματος και νερού της επιχείρησης με βάση τους υφιστάμενους μετρητές και υπομετρητές. Ο μισθωτής θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει την ανώτερη διαδικασία σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου. Σε αντίθετη περίπτωση θα υπάρξει έγκριση παράτασης από την υπηρεσία εάν και εφόσον η καθυστέρηση δεν οφείλεται σε δική του υπαιτιότητα και αυτή αποδεικνύεται εγγράφως από τους πάροχους Δ.Ε.Η. & Ε.Υ.Δ.Α.Π. αντίστοιχα.

ΑΡΘΡΟ 15ο ΜΗ ΕΓΚΑΙΡΗ ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΥ

Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση των δικαιωμάτων του Δήμου που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή δεν αποτελεί σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεση αλλά ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών.

Κάθε τυχόν προσθήκη όρου ή τροποποίηση όρου της παρούσης σύμβασης αποδεικνύεται εγγράφως.

ΑΡΘΡΟ 16ο ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΗΣ

Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την αποβολή του μισθωτή και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματος του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Ο Δήμος δικαιούται να κατακρατήσει την εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προέκυπτε στο Δήμο από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

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

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

Κατά τα λοιπά και σε κάθε περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 περί Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του Ν. 3852/2010 καθώς και οι όμοιες του π. δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 17ο ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

Α) οίκοθεν από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, εάν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

Β) κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου όταν:

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

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

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 18ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

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

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία και σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα καθώς και στον ιστότοπο του Δήμου “ WWW.HAIDARI.GR” .

ΑΡΘΡΟ 19ο ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ

Κάθε δαπάνη σχετικά με τη διακήρυξη αυτή και την υπογραφή της σύμβασης και ιδίως τα έξοδα δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης, βαρύνουν τον Δήμο. (αρθ.1 παρ.3 ν3548/2007 και αρθ.46 παρ.3 ν 3801/2009)

ΑΡΘΡΟ 20ο ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, ημέρες εργάσιμες και ώρες 8.30 π. μ. έως 14.00 μ. μ, Διεύθυνση Στρατάρχου Καραϊσκάκη 138 & Επαύλεως 2 Χαϊδάρι. Τηλέφωνο 2132047327-301 – e- mail: esoda@haidari.gr.

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 13-04-2021
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφή) (Υπογραφές)

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ