



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ-ΠΕΥΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αρ. Απόφασης: **40/2020**

**Πρακτικό της με αριθμό 10/2020
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης**

4^ο θέμα Έγκριση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο του ΟΤ 9 της Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης.

Στην Πεύκη σήμερα την 8^η Μαΐου 2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα από 08:00 π.μ. έως 13:30 μ.μ, στο Δημοτικό κατάστημα συνήλθε σε διά περιφοράς συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λυκόβρυσης - Πεύκης μετά τη με αριθμό πρωτοκόλλου 14624/04-05-2020 πρόσκληση του Προέδρου και Δημάρχου κ. Αναστάσιου Β. Μαυρίδη που επιδόθηκε σε κάθε σύμβουλο χωριστά, σύμφωνα με το Ν.3852/10, και τις διατάξεις του άρθρου 10 της ΠΝΠ «Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19» ΦΕΚ 55 Α'/11-3-2020.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία αφού από τα 9 μέλη συμμετείχαν τα παρακάτω 9 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αναστάσιος Β. Μαυρίδης
2. Μουρατίδη Μαρία
3. Μεντεσίδου Δέσποινα
4. Τσελέντας Αντώνιος
5. Ασπραδάκη Άννα
6. Κοκορόσκος Δημήτριος
7. Μονεμβασιώτης Σταύρος
8. Κυδωνάκης Μιχαήλ
9. Θεοδωρακόπουλος Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

ουδείς

Τέθηκε από τον πρόεδρο η συζήτηση δυο (2) έκτακτων θεμάτων με τα εξής θέματα :1) Έγκριση πρόσληψης προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου, για την κάλυψη κατεπείγουσων αναγκών, σύμφωνα με το άρθρο 206 του Ν. 3584/2007 (έξι (6) ΥΕ εργατών πυρασφάλειας), 2) Σύσταση Πάγιας Προκαταβολής οικ. έτους 2020 για την Δημοτική Κοινότητα Λυκόβρυσης. Ορισμός υπόλογου παγίας προκαταβολής Δημοτικής Κοινότητας Λυκόβρυσης» Ομόφωνα αποφασίστηκε να συζητηθούν τα δύο έκτακτα θέματα.

Στο **4^ο θέμα** ψήφισαν **9** μέλη.

Πάνω στο **4^ο θέμα** ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα κάτωθι:

1. οι διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Περί Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα» , του Ν.3852/2010, του Ν.4555/18 και του Ν. 4674/20
2. 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»

3. το υπ. αριθ.7014/8-6-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λυκόβρυσης Πεύκης συνοδευόμενο από αίτηση του χώρου και αναλυτική περιγραφή του σταθερού εξοπλισμού το οποίο αποτελεί πλέον αναπόσπαστο παράρτημα των όρων διακήρυξης της παρούσας δημοπρασίας.
4. **η υπ' αρ.125/2019** απόφαση του Δ.Σ., με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο χώρο του ΟΤ 9 της Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης. για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα **ως επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης προχείρου γεύματος (αναψυκτήριο).**
5. Το με αρ. πρωτ. **4229/6-2-2020** πρακτικό της συσταθείσας (με την 150/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την 34241/2019 απόφαση Δημάρχου) εκτιμητικής επιτροπής με το οποίο ορίζεται ως προτεινόμενο μίσθωμα για την ως άνω εκμίσθωση **τα χίλια εκατό (1.100,00) ευρώ μηνιαίως**
6. το με αρ. πρωτ. **10927/17-7-2018** έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών το από 4-7-18 πρωτόκολλο διοικητικής παραλαβής για χρήση του έργου, το οποίο αποτελεί πλέον αναπόσπαστο παράρτημα των όρων διακήρυξης της παρούσας δημοπρασίας.
7. Το με αρ. πρωτ. **18221/29-11-2018** έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με το οποίο ζητείται η οριστική αποτύπωση των τετραγωνικών μέτρων **όλων των ακινήτων ανά όροφο και ανά κατηγορία**(ενδεικτικά κολυμβητήριο και εγκαταστάσεις αυτού, αναψυκτήριο και τυχόν ημιυπαίθριοι χώροι αυτού, λοιποί κοινόχρηστοι χώροι κλπ).
8. Το με αρ. πρωτ. **18467/4-12-2018** έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με το οποίο αποτυπώνονται με σαφήνεια εκ νέου τα τετραγωνικά μέτρα των προς δημοπρασία χώρων.

Παρακαλούμε την ΟΕ όπως εγκρίνει τη διεξαγωγή πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο του ΟΤ 9 της Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης με τους κάτωθι όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Διακηρύσσεται η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας του ως άνω δημοτικού ακινήτου επί των οδών Ν. Φυρογένη, Σ. Βενιζέλου, Δημοκρατίας και Αγ. Παρασκευής (ΟΤ9) της **Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης.**

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Σκοπός της Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση **ως επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης προχείρου γεύματος (αναψυκτήριο) του ως άνω δημοτικού ακινήτου για 8 χρόνια**

Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίριο αναψυκτηρίου (**κύριοι χώροι**) **επιφάνειας 389,36 τ.μ.** χωρητικότητας 143 καθήμενων εκ των οποίων οι 12 σε καθίσματα στο μπαρ, οι 67 σε τραπέζια φαγητού και οι λοιποί 64 σε τραπέζια καφενείου και καναπέδες. Επίσης οι ημιυπαίθριοι κύριοι χώροι του αναψυκτηρίου **επιφάνειας 113,73 τμ** στεγάζουν 80 τραπεζοκαθίσματα ενώ το δώμα του κεντρικού τμήματος του αναψυκτηρίου φυτεύτηκε για βιοκλιματικούς λόγους και κατασκευάστηκε ένας "ΠΡΑΣΙΝΟΣ ΤΟΙΧΟΣ" στη βορειοανατολική άκρη του κτιρίου. Στο χώρο περιλαμβάνονται πάγκος και τραπεζοεργάριο με λεκάνη στο χώρο του bar, επίτοιχος απορροφητήρας και λάντζα με δύο λεκάνες στο χώρο της κουζίνας καθώς και τραπέζι εισόδου πλυντηρίου με δύο λεκάνες και καταιωνιστήρας στο χώρο πλύσης πιάτων ποτηριών .Το κτίριο προσφέρεται με παροχή ηλεκτροδότησης και υδροδότησης και σύνδεση αποχέτευσης .

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην ιδιοκτησία του Δήμου Λυκόβρυσης Πεύκης (Δημοτική Ενότητα Λυκόβρυσης). Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, την οποία οι συμμετέχοντες τεκμαίρεται ότι γνωρίζουν και αποδέχονται ότι είναι η κατάλληλη για το σκοπό που προορίζεται, με δεδομένη τη δυνατότητα επισκέψεως τους στο χώρο του ΟΤ9 κατά το χρονικό διάστημα του 10ημερου της δημοσίευσης της περίληψης των όρων διακήρυξης. Συνεπώς, ο Δήμος δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο στο μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της **8ετίας**.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 270/81 η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική διεξάγεται δε σε τουλάχιστον (10) δέκα πλήρεις ημέρες μετά τη δημοσίευση, με φροντίδα του Δημάρχου, της παρούσας διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων και η περίληψή της θα δημοσιευτεί τουλάχιστον (10) πλήρεις ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας. Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και αν τυχόν γίνει επαναληπτική δημοπρασία, θα πληρωθούν από τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την και ώρα **9.00** ενώπιον της ορισθείσας με την 178/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αρμόδιας Επιτροπής με φανερές πλειοδοτικές προφορικές προσφορές. Ειδικότερα:

9.00-9.30 παραλαβή δικαιολογητικών

9.30-10.00 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

10.00-10.30 υποβολή προφορικών προσφορών

Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει σχετικά η Επιτροπή και η απόφασή της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 2ο όροφο του Δημαρχείου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 15 στην Πεύκη.

Τεύχη δημοπρατήσεως καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από τον κ. Κωνσταντίνου Θεόδωρο. Δ/νση Ελ. Βενιζέλου 15 στην Πεύκη, τηλ.: 210 6145117, FAX: 2106145155

ΑΡΘΡΟ 4ο

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που ορίζεται σε ποσοστό 10% του στη διακήρυξη οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και για χρονικό διάστημα πέντε ετών της σύμβασης ήτοι **6.600 ευρώ (1.100,00 x 12 x 10% X 5)**

Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «**Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο του ΟΤ 9 της Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης.**»

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

2. Βεβαίωση της Δ/σης Ταμιακής Υπηρεσίας **περί μη οφειλής στο Δήμο Λυκόβρυσης Πεύκης** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμιακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο

3. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου απαιτούνται και εκκαθαριστικά φορολογικών δηλώσεων των 5 τελευταίων ετών ενώ σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο Τα νομικά πρόσωπα που υπόκεινται στην υποχρέωση σύνταξης και υποβολής ισολογισμών απαιτείται η προσκόμιση ισολογισμών των 5 τελευταίων ετών.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

5. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή οικείας επαγγελματικής οργανώσεως, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση επαγγέλματος επί **πέντε τουλάχιστον έτη** πριν την

δημοπρασία στο χώρο της εστίασης.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:

Α. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

Β. ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν στο μίσθιο.

9. Προκειμένου περί εταιρειών **αντίγραφο καταστατικού**, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας **υπερβαίνει το 2028** Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού Δ.Σ.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα προσκομίσει:

- υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης
- βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο,
- φορολογική ενημερότητα και εκκαθαριστικά φορολογικών δηλώσεων των 5 τελευταίων ετών
- ασφαλιστική ενημερότητα και απόσπασμα ποινικού μητρώου

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 5ο

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις

Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά.

ΆΡΘΡΟ 6ο

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερομένους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρουντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ως πρώτη προσφορά στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των χιλίων εκατό Ευρώ (1.100,00€), χαρακτηριζόμενο ως μηνιαίο μίσθωμα .

Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί με βάση την πρόσφορα του τελευταίου πλειοδότη, θα

αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθοδοτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμικά αναπροσαρμογή εφόσον είναι θετική. Εάν είναι αρνητική το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη των **100,00 €**.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει και το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι

συμμετέχει για λογαριασμό του.

Μετά την παρέλευση του χρόνου υποβολής των προσφορών ή της παράτασης που έδωσε ενδεχόμενα η Επιτροπή ανακοινώνει τη λήξη της δημοπρασίας καθώς και το τελικό μηνιαίο μίσθωμα που θα καθοριστεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη καθώς και το όνομα αυτού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και σε ολόκληρος υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σχετικής σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης ή ο εγγυητής είναι αναλφάβητος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει συμβολαιογραφικού πληρεξούσιου ή άλλα δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα στη δημοπρασία, τα

οποία θα βεβαιώσουν ενώπιον της Επιτροπής ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του είναι αναλφάβητος.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ'ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό στην Οικονομική επιτροπή του Δήμου η οποία αποφαινεται κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 24ωρου από τη λήξη του.

Άρθρο 7ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή με ειδική πράξη της, η οποία στη συνέχεια υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου και ο αντίστοιχος εγγυητής του δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης, έγκρισης ή και

απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια όργανα.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε προθεσμία δέκα [10] ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται τελικά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.

Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση της αρχικής σύμβασης όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, υποχρεούνται να αντικαταστήσουν την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με άλλη, ποσού **ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού (επιτευχθέντος) μισθώματος που θα καταβληθεί καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης**. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο σε εξασφάλιση του για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί και της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα.

Ο δήμος, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει την παρούσα δημοπρασία, ακόμα και μετά την κατακύρωση και να μην υπογράψει σύμβαση. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από την κατακύρωση σε αυτόν και ουδεμία αποζημίωση δικαιούται από την τυχόν ματαίωση του διαγωνισμού και του αποτελέσματός του. Επίσης, η μίσθωση λύνεται αζημίως για τον εκμισθωτή, αν δεν είναι σε θέση να παραδώσει το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 8ο

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου δεν προσέλθει, η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που κατέθεσε, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς να απαιτείται Δικαστική Απόφαση και διεξάγεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου αυτού πλειοδότη για το συγκεκριμένο μίσθιο, σύμφωνα με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, θα ενέχονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας, απέναντι στο Δήμο για την κάλυψή της εις βάρος του τυχόν διαφοράς που θα προκύψει από τον αναπλειστηριασμό σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης δημοπρασίας.

Η πιο πάνω διαφορά βεβαιώνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή και τον εγγυητή του και εισπράττεται από αυτούς σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου «Περί βεβαίωσης και εισπραξης δημοσίων εσόδων» με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά **ως επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης προχείρου γεύματος (αναψυκτήριο).**

Οποιαδήποτε άλλη αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

Απαγορεύεται η (με οποιασδήποτε τρόπο) μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τυχόν συνέταιρος και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 2) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο μετά την έναρξη της μίσθωσης, ακόμα και αυτές που θα οφείλονται στην συνήθη χρήση.
- 3) Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 4) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα υγειονομικό κανονισμό.
- 5) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές.
- 6) Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίζει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος, και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός με δικαιούχο την Υπηρεσία εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.
- 7) Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι χαμηλής όχλησης και ειδικότερα
 - στην περίπτωση χρήσης μουσικής δίνεται η δυνατότητα παράτασης ωραρίου μουσικής που θα ανανεώνεται ετησίως σύμφωνα με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και τις ισχύουσες αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου
 - απαγορεύεται ρητά η χρήσης ψησταριάς προς αποφυγή έντονων οσμών
 - σε περίπτωση διανομής προϊόντων (delivery) απαγορεύεται η χρήση δικύκλων εντός του περιβάλλοντος χώρου, όπως αυτός περιγράφεται στο από 4-7-2018 πρωτόκολλο διοικητικής παραλαβής για χρήση του έργου.
- 8) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου ,τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση , απαγορεύεται να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίηση, ανακατασκευή κ.λ.π του μισθίου και με τη λήξη της μισθώσεως οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Ο μισθωτής υποχρεούνται να προκαταβάλλει το μίσθωμα στο Δήμο μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιφέρει τις συνέπειες του επόμενου άρθρου της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον τελευταίο πλειοδότη του Δημοτικού ακινήτου θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς επιφέρει τη λύση της μισθωτικής σχέσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες νομοθετικές ρυθμίσεις. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση που θα καταθέσει ο τελευταίος πλειοδότης για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, χωρίς καμία δικαστική ή άλλη εξώδικη παρέμβαση και θα γίνει ο αναπληστηριασμός για την εκ νέου μίσθωση του ακινήτου.

Ο μισθωτής και ο εγγυητής του, πέραν της κατάπτωσης της πιο πάνω εγγύησης, υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας:

- α) Να αποκαταστήσουν τη ζημιά που ενδεχόμενα θα υποστεί ο Δήμος από τον αναπληστηριασμό, δηλαδή από την επίτευξη μισθώματος μικρότερου από εκείνο που θα προκύψει από την παρούσα δημοπρασία.
- β) Να καταβάλλουν στο Δήμο ποσό ίσο με τα μισθώματα που θα εισέπραττε από την έξωση του μισθωτή

μέχρι την εγκατάσταση νέου.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους 7 υπέρ και 2 κατά (κ.κ Κυδωνάκης, Θεοδωρακόπουλος)

και εγκρίνει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο του ΟΤ9 της Δημοτικής Κοινότητας Λυκόβρυσης ως εξής:

ΆΡΘΡΟ 1°

Διακηρύσσεται η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας του ως άνω δημοτικού ακινήτου επί των οδών Ν. Φυρογένη, Σ. Βενιζέλου, Δημοκρατίας και Αγ. Παρασκευής (ΟΤ9) της **Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης**.

ΆΡΘΡΟ 2°

Σκοπός της Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση **ως επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης προχείρου γεύματος (αναψυκτήριο) του ως άνω δημοτικού ακινήτου για 8 χρόνια**

Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίριο αναψυκτηρίου (**κύριοι χώροι**) **επιφάνειας 389,36 τ.μ.** χωρητικότητας 143 καθήμενων εκ των οποίων οι 12 σε καθίσματα στο μπαρ, οι 67 σε τραπέζια φαγητού και οι λοιποί 64 σε τραπέζια καφενείου και καναπέδες. Επίσης οι ημιυπαίθριοι κύριοι χώροι του αναψυκτηρίου **επιφάνειας 113,73 τμ** στεγάζουν 80 τραπεζοκαθίσματα ενώ το δώμα του κεντρικού τμήματος του αναψυκτηρίου φυτεύτηκε για βιοκλιματικούς λόγους και κατασκευάστηκε ένας "ΠΡΑΣΙΝΟΣ ΤΟΙΧΟΣ" στη βορειοανατολική άκρη του κτιρίου. Στο χώρο περιλαμβάνονται πάγκος και τραπεζοερμάριο με λεκάνη στο χώρο του bar, επίτοιχος απορροφητήρας και λάντζα με δύο λεκάνες στο χώρο της κουζίνας καθώς και τραπέζι εισόδου πλυντηρίου με δύο λεκάνες και καταιωνιστήρας στο χώρο πλύσης πιάτων ποτηριών. Το κτίριο προσφέρεται με παροχή ηλεκτροδότησης και υδροδότησης και σύνδεση αποχέτευσης.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην ιδιοκτησία του Δήμου Λυκόβρυσης Πεύκης (Δημοτική Ενότητα Λυκόβρυσης). Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, την οποία οι συμμετέχοντες τεκμαίρεται ότι γνωρίζουν και αποδέχονται ότι είναι η κατάλληλη για το σκοπό που προορίζεται, με δεδομένη τη δυνατότητα επισκέψεως τους στο χώρο του ΟΤ9 κατά το χρονικό διάστημα του 10ημερου της δημοσίευσης της περίληψης των όρων διακήρυξης. Συνεπώς, ο Δήμος δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο στο μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της **8ετίας**.

ΆΡΘΡΟ 3ο

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 270/81 η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική διεξάγεται δε σε τουλάχιστον (10) δέκα πλήρεις ημέρες μετά τη δημοσίευση, με φροντίδα του Δημάρχου, της παρούσας διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων και η περίληψή της θα δημοσιευτεί τουλάχιστον (10) πλήρεις ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας. Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και αν τυχόν γίνει επαναληπτική δημοπρασία, θα πληρωθούν από τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **5/6/2020 και ώρα 9.00** ενώπιον της ορισθείσας με την 178/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αρμόδιας Επιτροπής με φανερές πλειοδοτικές προφορικές προσφορές.

Ειδικότερα:

9.00-9.30 παραλαβή δικαιολογητικών

9.30-10.00 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

10.00-10.30 υποβολή προφορικών προσφορών

Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει σχετικά η Επιτροπή και η απόφασή της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 2ο όροφο του Δημαρχείου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 15 στην Πεύκη.

Τεύχη δημοπρατήσεως καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από τον κ. Κωνσταντίνου Θεόδωρο. Δ/νση Ελ. Βενιζέλου 15 στην Πεύκη, τηλ.: 210 6145117, FAX: 2106145155.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1.Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που ορίζεται σε ποσοστό 10% του στη διακήρυξη οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και για χρονικό διάστημα πέντε ετών της σύμβασης ήτοι **6.600 ευρώ (1.100,00 x 12 x 10% X 5)**

Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «**Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο του ΟΤ 9 της Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσης.**»

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

2. Βεβαίωση της Δ/σης Ταμιακής Υπηρεσίας **περί μη οφειλής στο Δήμο Λυκόβρυσης Πεύκης** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμιακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο

3. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου απαιτούνται και εκκαθαριστικά φορολογικών δηλώσεων των 5 τελευταίων ετών ενώ σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο Τα νομικά πρόσωπα που υπόκεινται στην υποχρέωση σύνταξης και υποβολής ισολογισμών απαιτείται η προσκόμιση ισολογισμών των 5 τελευταίων ετών.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

5. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή οικείας επαγγελματικής οργανώσεως, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση επαγγέλματος επί **πέντε τουλάχιστον έτη** πριν την δημοπρασία στο χώρο της εστίασης.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:

Α. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

Β. ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν στο μίσθιο.

9. Προκειμένου περί εταιρειών **αντίγραφο καταστατικού**, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας **υπερβαίνει το 2028** Οι Α.Ε. θα καταθέσουν

επιπλέον και πρακτικό ορισμού Δ.Σ.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα προσκομίσει:

- υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης
- βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο,
- φορολογική ενημερότητα και εκκαθαριστικά φορολογικών δηλώσεων των 5 τελευταίων ετών
- ασφαλιστική ενημερότητα και απόσπασμα ποινικού μητρώου

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.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις

Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερομένους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρουντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ως πρώτη προσφορά στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των χιλίων εκατό Ευρώ (1.100,00€), χαρακτηριζόμενο ως μηνιαίο μίσθωμα .

Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί με βάση την πρόσφορα του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθοδοτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμικά αναπροσαρμογή εφόσον είναι θετική. Εάν είναι αρνητική το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη των **100,00 €**.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει και το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του.

Μετά την παρέλευση του χρόνου υποβολής των προσφορών ή της παράτασης που έδωσε ενδεχόμενα η Επιτροπή ανακοινώνει τη λήξη της δημοπρασίας καθώς και το τελικό μηνιαίο μίσθωμα που θα καθοριστεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη καθώς και το όνομα αυτού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και σε ολόκληρος υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σχετικής σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης ή ο εγγυητής είναι αναλφάβητος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει συμβολαιογραφικού πληρεξούσιου ή άλλα δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα στη δημοπρασία, τα οποία θα βεβαιώσουν ενώπιον της Επιτροπής ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του είναι αναλφάβητος.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ'ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

Επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό στην Οικονομική επιτροπή του Δήμου η οποία αποφαινεται κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 24ωρου από τη λήξη του.

Άρθρο 7ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή με ειδική πράξη της, η οποία στη συνέχεια υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου και ο αντίστοιχος εγγυητής του δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης, έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια όργανα.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε προθεσμία δέκα [10] ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται τελικά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.

Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση της αρχικής σύμβασης όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, υποχρεούνται να αντικαταστήσουν την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με άλλη, ποσού **ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού (επιτευχθέντος) μισθώματος που θα καταβληθεί καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης**. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο σε εξασφάλιση του για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί και της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα.

Ο δήμος, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει την παρούσα δημοπρασία, ακόμα και μετά την κατακύρωση και να μην υπογράψει σύμβαση. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από την κατακύρωση σε αυτόν και ουδεμία αποζημίωση δικαιούται από την τυχόν ματαίωση του διαγωνισμού και του αποτελέσματός του. Επίσης, η μίσθωση λύνεται αζημίως για τον εκμισθωτή, αν δεν είναι σε θέση να παραδώσει το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 8ο

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου δεν προσέλθει, η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που κατέθεσε, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς να απαιτείται Δικαστική Απόφαση και διεξάγεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου αυτού πλειοδότη για το συγκεκριμένο μίσθιο, σύμφωνα με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, θα ενέχονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας, απέναντι στο Δήμο για την κάλυψή της εις βάρος του τυχόν διαφοράς που θα προκύψει από τον αναπλειστηριασμό σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης δημοπρασίας.

Η πιο πάνω διαφορά βεβαιώνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή και τον εγγυητή του και εισπράττεται από αυτούς σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου «Περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοσίων εσόδων» με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 9ο

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά **ως επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης προχείρου γεύματος (αναψυκτήριο)**.

Οποιαδήποτε άλλη αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

Απαγορεύεται η (με οποιασδήποτε τρόπο) μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιρίου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τυχόν συνέταιρος και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 10ο

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 2) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο μετά την έναρξη της μίσθωσης, ακόμα και αυτές που θα οφείλονται στην συνήθη χρήση.
- 3) Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 4) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα υγειονομικό κανονισμό.
- 5) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, καθώς και όλες τις άλλες

δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές.

6) Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος, και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός με δικαιούχο την Υπηρεσία εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

7) Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι χαμηλής όχλησης και ειδικότερα

- στην περίπτωση χρήσης μουσικής δίνεται η δυνατότητα παράτασης ωραρίου μουσικής που θα ανανεώνεται ετησίως σύμφωνα με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και τις ισχύουσες αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου
- απαγορεύεται ρητά η χρήσης ψησταριάς προς αποφυγή έντονων οσμών
- σε περίπτωση διανομής προϊόντων (delivery) απαγορεύεται η χρήση δικύκλων εντός του περιβάλλοντος χώρου, όπως αυτός περιγράφεται στο από 4-7-2018 πρωτόκολλο διοικητικής παραλαβής για χρήση του έργου.

8) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου ,τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση , απαγορεύεται να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίηση, ανακατασκευή κ.λ.π του μισθίου και με τη λήξη της μισθώσεως οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΆΡΘΡΟ 11ο

Ο μισθωτής υποχρεούνται να προκαταβάλλει το μίσθωμα στο Δήμο μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιφέρει τις συνέπειες του επόμενου άρθρου της παρούσας.

ΆΡΘΡΟ 12ο

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον τελευταίο πλειοδότη του Δημοτικού ακινήτου θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς επιφέρει τη λύση της μισθωτικής σχέσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες νομοθετικές ρυθμίσεις. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση που θα καταθέσει ο

τελευταίος πλειοδότης για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, χωρίς καμία δικαστική ή άλλη εξώδικη παρέμβαση και θα γίνει ο αναπλειστηριασμός για την εκ νέου μίσθωση του ακινήτου.

Ο μισθωτής και ο εγγυητής του, πέραν της κατάπτωσης της πιο πάνω εγγύησης, υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας:

α) Να αποκαταστήσουν τη ζημιά που ενδεχόμενα θα υποστεί ο Δήμος από τον αναπλειστηριασμό, δηλαδή από την επίτευξη μισθώματος μικρότερου από εκείνο που θα προκύψει από την παρούσα δημοπρασία.

β) Να καταβάλλουν στο Δήμο ποσό ίσο με τα μισθώματα που θα εισέπραττε από την έξωση του μισθωτή μέχρι την εγκατάσταση νέου.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **40/2020**

Για επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως παρακάτω:

Ακριβές απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ της Ο.Ε.

Αναστάσιος Β. Μαυρίδης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μουρατίδη Μαρία

Ασπραδάκη Άννα

Κοκορόσκος Δημήτριος

Τσελέντας Αντώνιος

Μεντεσίδου Δέσποινα

Μονεμβασιώτης Σταύρος

Κυδωνάκης Μιχαήλ

Θεοδωρακόπουλος Ιωάννης

Πεύκη 11/05/2020