

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ΔΙΚΤΥΟ ΠΟΛΕΩΝ ΔΕΠΑΝ προκηρύσσει Δημόσια φανερή πλειοδοτική Δημοπρασία για την ανάδειξη Αναδόχου-Μισθωτή, προκειμένου να προβεί σε μακροχρόνια εκμίσθωση και αξιοποίηση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας (πρώην Αναψυκτήριο «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ»), το οποίο βρίσκεται εντός της πόλης της Νέας Φιλαδέλφειας, στην περιοχή του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, για σκοπούς Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής και συγκεκριμένα για τη σε αυτό ανέγερση κτιριακής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία σύγχρονου Αναψυκτηρίου, καθώς και χώρου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών, με βάση τις διατάξεις περί μακροχρόνιας εκμίσθωσης (άρθρ. 6 παρ. 17 Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 23 Ν. 4179/2013), προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας και προς εξυπηρέτηση των συμφερόντων του Δήμου, αναβάθμιση της περιοχής, προσέλκυση τουριστών και επισκεπτών, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η ανάθεση και εκτέλεση διέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν, και ιδίως:

1. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), άρθρ. 192
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) «Νέας Αρχιτεκτονική Δομή της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. Το άρθρο 6 παρ. 17 του Ν. 2160/1993, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 του Ν.4179/2013
5. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/Α/1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
6. Την από 30/01/2025 Προγραμματική Σύμβαση με τίτλο «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΛΣΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ (ΑΔΑ: 65ΥΜ46ΜΩΧΑ-ΒΑΜ)
7. Τη με αριθμό 23/Δ.Σ. 8/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ για την εκμίσθωση ακινήτων (ΑΔΑ: ΨΡΝΣ46ΜΩΧΑ-ΓΔΛ)

8. Τη με αριθμό 24/Δ.Σ. 8/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης (ΑΔΑ: ΨΓΗΝ46ΜΩΧΑ-7ΜΔ)
9. Τη με αριθμό 25/Δ.Σ. 8/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας (ΑΔΑ: 9ΦΚΘ46ΜΩΧΑ-7Β1)

Όροι Διακήρυξης

Περιεχόμενα

- Άρθρο 1 : ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ
 - Άρθρο 2 : ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
 - Άρθρο 3 : ΤΡΟΠΟΣ – ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
 - Άρθρο 4 : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
 - Άρθρο 5 : ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
 - Άρθρο 6 : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
 - Άρθρο 7 : ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ
 - Άρθρο 8 : ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
 - Άρθρο 9 : ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ
 - Άρθρο 10 : ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
 - Άρθρο 11 : ΜΙΣΘΩΜΑ
 - Άρθρο 12 : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
 - Άρθρο 13 : ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 - Άρθρο 14 : ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ
 - Άρθρο 15 : ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ
 - Άρθρο 16 : ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ
 - Άρθρο 17 : ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
 - Άρθρο 18 : ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ
 - Άρθρο 19 : ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
 - Άρθρο 20 : ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
 - Άρθρο 21 : ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ
 - Άρθρο 22 : ΡΗΤΡΑ ΑΠΉΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ
 - Άρθρο 23 : ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
 - Άρθρο 24 : ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
 - Άρθρο 25 : ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας προκηρύσσει Δημόσια πλειοδοτική φανερή δημοπρασία με ανοιχτές προσφορές για τη μακροχρόνια εκμίσθωση (άρθρο 6 παρ. 17 Ν. 2160/1993, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 39 παρ. 3 του Ν. 3105/2003 και με το άρθρο 23 του Ν. 4179/2013) και συγκεκριμένα για **είκοσι (20) έτη**, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα **πέντε (5) έτη**, για σκοπούς Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, και ειδικότερα για την ανέγερση κτιριακής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία σύγχρονου Αναψυκτήριου, καθώς και χώρου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών, επί της ιδιόκτητης εδαφικής έκτασης στην περιοχή του «**Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας**».

Βασικός στόχος του Δήμου είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, ο οποίος θα μισθώσει το ως άνω ακίνητο με σκοπό την κατασκευή, ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίησή του με το βέλτιστο δυνατό τρόπο προς όφελος του Δήμου, αλλά και της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας.

Για το λόγο αυτό απαιτείται στο πρόσωπο του μισθωτή η συνδρομή προϋποθέσεων όπως ικανότητες σχεδίασης, ανάπτυξης, διοίκησης και διαχείρισης, ούτως ώστε μέσα από τη δημιουργία και λειτουργία μίας υγιούς επιχείρησης να εξασφαλιστεί η προσέλκυση επισκεπτών τόσο από την Ελλάδα όσο και το εξωτερικό και να ωφεληθεί πολλαπλά η τοπική οικονομία.

Ειδικότερα ο Δήμος σεβόμενος απόλυτα την επιθυμία της συντριπτικής πλειοψηφίας της τοπικής κοινωνίας, προασπιζόμενος το συμφέρον των δημοτών και αξιοποιώντας τη δημοτική περιουσία, εκμισθώνει το ακίνητο αυτό, προκειμένου να επαναλειτουργήσει αυστηρά ως Μονάδα Αναψυκτήριου και να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής της πόλης και της ευρύτερης περιοχής, υποστηρίζοντας παράλληλα το τουριστικό και αναπτυξιακό πρόγραμμα του Δήμου.

Προσδοκία του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας είναι το πρώην Αναψυκτήριο «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ», κατόπιν επενδυτικών παρεμβάσεων που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν, να επαναλειτουργήσει πλήρως ως εγκατάσταση Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής, τηρώντας τους κανόνες, όρους και προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Ο Δήμος με την προκήρυξη αυτή αποσκοπεί στην προσέλκυση ενδιαφερομένων επενδυτών, οι οποίοι αποδεδειγμένα διαθέτουν τη δέουσα επιχειρηματική, τεχνική και επαγγελματική εμπειρία, αλλά και τη χρηματοοικονομική επάρκεια, ώστε να αντιληφθούν τους σκοπούς του και να συμμετάσχουν στην υλοποίηση αυτών, με απώτερο στόχο το ακίνητο να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής του Δήμου.

Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Οι ενδιαφερόμενοι, με την κατάθεση της προσφοράς τους, μπορούν να προτείνουν όποιες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις θεωρούν κατά την κρίση τους ότι θα συμβάλλουν και θα δύνανται να επιτύχουν την εύρυθμη και ολοκληρωμένη υλοποίηση των παραπάνω βασικών επιδιωκόμενων στόχων. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, με αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, όποιες προσφορές θεωρεί ότι δεν ανταποκρίνονται στην ορθολογική ανάπτυξη του ακινήτου, σε συνδυασμό με την ευρύτερη περιοχή όπου αυτό κείται.

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει και απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη έναντι των διαγωνιζομένων ή του αναδειχθησομένου πλειοδότη-μισθωτή για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά ή/και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη και σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα) και ουδεμία αστική ή ποινική ευθύνη φέρει για το λόγο αυτό ή ευθύνη σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού ή και ηθική βλάβη και αποζημίωση.

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν, με κάθε πρόσφορο μέσο, την ορθότητα των παρερχομένων πληροφοριών, μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου. Επίσης, οφείλουν να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας

ακόμη και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες.

Σε κάθε περίπτωση, με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, τεκμαίρεται ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα και αναγνωρίζουν ότι επισκέφθηκαν και ήλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως, το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, ήλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους τυχόν νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπόψιν τους κατά τη σύνταξη του επενδυτικού τους σχεδίου και αναλαμβάνουν εξ' ολοκλήρου την ευθύνη που προκύπτει από τυχόν εσφαλμένες μελέτες και υπολογισμούς και δεν διατηρούν οποιαδήποτε επιφύλαξη.

Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους ουδόλως υποστηρίζουν ότι αυτά είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Δημοτική Επιτροπή, ούτε το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ ούτε η αρμόδια υπηρεσίες του ΔΕΠΑΝ, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων αυτής και ουδόλως δεσμεύονται ή παρέχουν οιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά, κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ή σε οποιοδήποτε στάδιο της εκμίσθωσης. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οιαδήποτε σχετική ευθύνη που πηγάζει από όλα τα παραπάνω.

Ουδένα σημείο της διακήρυξης αποτελεί ή θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί της εκμίσθωσης. Οι αποφάσεις του Δήμου θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα δημοπρασία θα έχουν τη συνήθη έννοιά τους και ειδικότερα αυτή που παρατίθεται κατωτέρω:

«Μισθωτής» είναι εκείνος από τους διαγωνιζόμενους που θα αναδειχθεί πλειοδότης στο διαγωνισμό.

«Επιτροπή Διαγωνισμού» είναι η αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του ΔΕΠΑΝ.

«Επιτροπή Κατακύρωσης» είναι το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ.

«Εκμισθωτής» είναι ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας.

«Μίσθιο» είναι η εδαφική έκταση, μετά των επ' αυτής κτισμάτων, που βρίσκονται εντός της περιοχής του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, πρώην αναψυκτήριο «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ».

«Ενδιαφερόμενοι» ή **«Υποψήφιοι»** ή **«Διαγωνιζόμενοι»** είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή εταιρίες όποιας μορφής ή κοινοπραξίες, που συμμετέχουν στο διαγωνισμό ως μισθωτές — επενδυτές.

«Διακήρυξη» είναι η παρούσα Διακήρυξη Δημοπρασίας, με τα παραρτήματά της.

«Έργο» είναι η μελέτη - κατασκευή - χρηματοδότηση κατασκευής και λειτουργίας των μελλοντικών εγκαταστάσεων.

«Πλειοδότης» είναι ο «ενδιαφερόμενος» ή «υποψήφιος» ή «διαγωνιζόμενος» που θα δώσει την υψηλότερη τιμή μισθώματος.

«Σύμβαση Εκμίσθωσης» ή **«Σύμβαση»** είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του «Εκμισθωτή» και του «Μισθωτή».

Άρθρο 1 : ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Μετά την τροποποίηση στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας επι των Οδών Φωκών, Καππαδοκίας και Ατταλείας με άρθρο 42, παρ. 4 του Ν. 4277/2014 (Φ.Ε.Κ 156/Α/01-08-2014) οι διαμορφωμένοι χώροι του Άλσους εντός περιφράξης έχουν έκταση 415 στρεμμάτων.

Τα 122 στρέμματα έχουν παραχωρηθεί από το Υπουργείο Γεωργίας στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας κατά κυριότητα με την απόφαση 12419/1041/2-5-1969, ενώ τα υπόλοιπα έχουν παραχωρηθεί κατά χρήση στο διηνεκές, με την προϋπόθεση ο Δήμος να προβαίνει σε ενέργειες και μέτρα για τη βελτίωση και συμπλήρωση των αναδασώσεων και τον εξωραϊσμό και την προστασία του Άλσους.

Η έκταση που αφορά αποκλειστικά την παρούσα μίσθωση βρίσκεται εντός του χαρακτηρισμένου χώρου προς ανέγερση Δημοτικού Αναψυκτηρίου (πρώην Κένταυρος) με το από 24-03-1976 Π.Δ (Φ.Ε.Κ 127/Δ/30-04-1976).

Αναλυτική περιγραφή του ακινήτου και των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων αποτυπώνεται στην εγκεκριμένη από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Τροποποίηση της Διαχειριστικής Μελέτης του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας (ΑΔΑ: 9ΠΔΣΟΡ1Κ-ΧΛΣ)

Πρόκειται για κατασκευή ισογείου κτιρίου, συνολικού εμβαδού δόμησης μέχρι 120,00 μ², με ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων περίξ αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο ΦΕΚ Β' 5283/01.12.2020.

Πληροφορίες και υποστηρικτικό υλικό επισυνάπτονται στο **Παράρτημα Α** της παρούσης.

Το προεκτιμώμενο κόστος κατασκευής 1.000.000,00 ευρώ πλέον ή έλαττον (συμπεριλαμβανομένου Γ.Ε.+ Ο.Ε. , Απροβλέπτων και ΦΠΑ 24%)

Άρθρο 2 : ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ως ελάχιστο προσφερόμενο μίσθωμα για κάθε μισθωτική περίοδο **(δώδεκα μήνες)** ορίζεται το ποσό των **ενενήντα έξι χιλιάδων ευρώ (96.000,00)** πλέον χαρτοσήμου που θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού για την ανωτέρω μίσθωση.

Στην πιο πάνω τιμή δεν περιλαμβάνεται το οφειλόμενο τέλος χαρτοσήμου 3,6% το οποίο θα υπολογιστεί επί του συμβατικού μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 3 : ΤΡΟΠΟΣ – ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ & ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

3.1 Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

3.2 Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **30η Μαΐου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:00 μ.μ., ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 8 της παρούσης.**

3.3 Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο, συντεταγμένο και θεωρημένο από συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

3.4 Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία διαγωνιζόμενος, οφείλει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρ. 6 και την εγγύηση συμμετοχής που αναφέρεται στο άρθρ. 7 της παρούσας.

3.5 Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτοί.

3.6 Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», σύμφωνα με τη σειρά παραλαβής των προσφορών και ακολουθεί η καταγραφή και μονογραφή των δικαιολογητικών στα Πρακτικά της Επιτροπής και ελέγχεται η πληρότητα και η εγκυρότητα αυτών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 6 της παρούσας.

3.7 Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου πληρότητας του περιεχομένου των φακέλων «ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», η Επιτροπή ανακοινώνει, με Πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής (π.χ. έλλειψη ή απόρριψη ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του/τους δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της διακήρυξης).

3.8 Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου πληρότητας η Επιτροπή, προχωρά σε φανερή και προφορική δημοπρασία στην αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ που βρίσκεται στην έδρα του Δικτύου επί της οδού Γαλατσίου 3 στον Δήμο Αθηνών.

3.8 Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.9 Η κατακύρωση του διαγωνισμού, με βάση τον προτεινόμενο από την Επιτροπή πίνακα κατάταξης, αποφασίζεται από το Δ.Σ. του ΔΕΠΑΝ. Σε περίπτωση που το Δ.Σ. του ΔΕΠΑΝ κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο, δύναται να επαναλάβει το διαγωνισμό με τους ίδιους ή με νέους όρους, χωρίς από τη ματαίωση του διαγωνισμού να δημιουργείται κατά του ΔΕΠΑΝ οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων σε αυτόν.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτόν, είτε επειδή δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη συναγωνισμού μεταξύ τους, είτε επειδή οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωρες, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ μπορεί, κατ' απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να επαναλάβει το διαγωνισμό ή να τον ματαιώσει ή σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό.

3.10 Στο επόμενο στάδιο, όλα τα έγγραφα, πρακτικά και αποφάσεις του διαγωνισμού αποστέλλονται στην προς έλεγχο νομιμότητας. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ουδέν δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία Και λόγο παράγεται υπέρ του πλειοδότη/μισθωτή.

3.11 Στην περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα και η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, θα καθορίσει τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας.

Άρθρο 4 : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οποιαδήποτε Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, αρκεί να διαθέτουν τη δέουσα επιχειρηματική εμπειρία, επενδυτική ικανότητα Και χρηματοοικονομική επάρκεια, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια και να αποδέχονται τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μία ένωση.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα Φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί - επί ποινή αποκλεισμού - να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου.

Άρθρο 5 : ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
- β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρ. 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.
- γ. Όσοι τελούν σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία ή τελούν σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.
- δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- στ. Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο και στα νομικά πρόσωπα και επιχειρήσεις του από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα ή άλλη αιτία.
- ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.
- η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της (για κάθε εταίρο για Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.).

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Διαγωνισμού μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Άρθρο 6 : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι διαγωνιζόμενοι, μαζί με την προσφορά τους, θα πρέπει να προσκομίσουν επι ποινή αποκλεισμού τα κάτωθι δικαιολογητικά, πρωτότυπα ή επικυρωμένα — αν προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφα — και επιπλέον μεταφρασμένα, εάν πρόκειται για έγγραφα που έχουν εκδοθεί από αρμόδια προς τούτο υπηρεσία της αλλοδαπής, από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Ελληνικού Δικηγορικού Συλλόγου, σύμφωνα με τον Κώδικα περί Δικηγόρων:

Α. Νομιμοποιητικά Έγγραφα και Δικαιολογητικά Συμμετοχής Διαγωνιζομένου

Α.1 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ως αυτή περιγράφεται στο άρθρ. 7 της παρούσας.

Α.2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος (ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) αλλά και -σε περίπτωση ένωσης προσώπων-

κάθε μέλος της (κάθε εταίρος για Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.) δεν έχουν καταδικαστεί για:

- α. συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αρ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε.,
- β. δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}/5/1997 (21) και το
- άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου της Ε.Ε.,
- γ. απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων,
- δ. τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται στα άρθρ. 1,3 της απόφασης πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13^{ης}/6/2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002 σ.3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρ. 4 αυτής
- ε. νομιμοποίηση εσόδων και παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αρ.91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου της Ε.Ε.,
- στ. παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρ. 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ε.Κ. και του Συμβουλίου της 5^{ης}/4/2011
- ζ. υπεξαίρεση, κατ' άρθρο 375 Π.Κ.,
- η. απάτη, κατ' άρθρο 386-388 Π.Κ.,
- θ. εκβίαση, κατ' άρθρο 385 Π.Κ.,
- ι. πλαστογραφία, κατ' άρθρο 216-218 Π.Κ.,
- ια. ψευδορκία, κατ' άρθρο 224 Π.Κ.,
- ιβ. δωροδοκία, κατ' άρθρο 235-237 Π.Κ.,
- ιγ. Δόλια χρεοκοπία, κατ' άρθρο 398 Π.Κ.,
- ιδ. Ληστεία, κατ' άρθρο 380 Π.Κ. επ.
- ιε. Κλοπή, κατ' άρθρο 372 Π.Κ. επ..
- ιστ. Απιστία
- ιζ. Παράβαση της περί ναρκωτικών ουσιών νομοθεσίας
- ιη. Παραβίαση των διατάξεων νόμων περί ηθών και λεσχών

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

A.3 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) (η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από το GOV.GR ή να είχε επικυρωθεί από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π). ή να έχει τεθεί σε αυτήν εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή ή εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα σύμφωνα με τα άρθρα 2, 15 και 100 του ν. 4727/2020 όπως ισχύει) και στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον του από το Δημόσιο ή άλλα ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ, ΟΤΑ κτλ. νομικές ή άλλες διαδικασίες δικαστικής ή εξωδίκως καθώς και ένδικα μέσα για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχαν αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή τους είχαν ανατεθεί.

A.4 Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος διαγωνιζομένου Φυσικού προσώπου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο).

A.5 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), (η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από το GOV.GR ή να είχε επικυρωθεί από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π). ή να έχει τεθεί σε αυτήν εγκεκριμένη

ηλεκτρονική υπογραφή ή εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα σύμφωνα με τα άρθρα 2, 15 και 100 του ν. 4727/2020 όπως ισχύει) στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι :

- α) έχω μελετήσει λεπτομερώς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, και ότι η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς,
- β) έχω πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου, την οποία οφείλω να εξετάσω και ήδη εξέτασα, με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη μου, στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο,
- γ) αναλαμβάνω την υποχρέωση να αποκαταστήσω μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβώ στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, Και ότι ουδέποτε θα εγείρω όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών - κατασκευών, καθόσον οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της εκμίσθωσης,
- δ) αναλαμβάνω την έκδοση των απαραίτητων αδειών λειτουργίας του μισθίου για τη χρήση που προορίζεται, την οποία και αποδέχομαι και αναλαμβάνω την ευθύνη έκδοσής τους,
- ε) παραιτούμαι εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελλθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας,
- στ) παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής μου σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του Δήμου για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού,
- ζ) ότι πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της τεχνικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο έχει επισκεφθεί το μίσθιο που περιγράφεται ανωτέρω στη διακήρυξη με τη συνοδεία νομικού, φοροτεχνικού και τεχνικού συμβούλου και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάστασή του με τη συνδρομή των ανωτέρω ειδικών επιστημόνων.
- η) ότι με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσα και όπως αυτή προέκυψε από τον, με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχό μου, υποβάλλω την προσφορά μου, χωρίς η περιγραφή των ακινήτων στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς μου να συμμετάσχω στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς μου ή της τεχνικής μου πρότασης
- θ) ότι αφού επισκέφθηκα τον προς μίσθωση χώρο και έλαβα γνώση των πραγματικών δεδομένων αποδέχομαι αυτά χωρίς καμία επιφύλαξη,

A.6 Σε περίπτωση που στο διαγωνισμό συμμετέχει εταιρεία με οποιαδήποτε μορφή, θα πρέπει να προσκομίσει **Γενικό Πιστοποιητικό και Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ**, ή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή συμβολαιογραφική πράξη ή ΦΕΚ (με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις) από τα οποία να προκύπτουν εκτός από τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου, τα στοιχεία των μετόχων ή ιδιοκτητών της εταιρείας. Σε περίπτωση καταστατικού από την αλλοδαπή (πλην αυτών της Κυπριακής Δημοκρατίας, αν είναι στην Ελληνική Γλώσσα, οπότε και προσκομίζεται το καταστατικό μετά τυχόν τροποποιήσεών του), απαιτείται περίληψη του καταστατικού του αλλοδαπού νομικού προσώπου από Έλληνα Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Δικηγορικού Συλλόγου της Επικράτειας, στην οποία απαραίτητως θα αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας, η έδρα, ο σκοπός και η χρονική διάρκεια ισχύος του καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου του. Η περίληψη θα υποβάλλεται μαζί με το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις

του και θα αναφέρει - η περίληψη - τα ανωτέρω στοιχεία, όπου υφίστανται και όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

A.7 Σε περίπτωση που το συμμετέχον νομικό πρόσωπο έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., απαιτείται **επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ.** της, με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά Φυσικό πρόσωπο. Ο όρος αυτός ισχύει και για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και το πρακτικό θα πρέπει να είναι νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

A.8 Σε περίπτωση που Φυσικό Πρόσωπο πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού για τον οποίο πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο, ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή Ελληνική Προξενική Αρχή.

A.9 Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά Α.1 έως και Α.8 θα πρέπει να προσκομίζονται τουλάχιστον από έναν εκ των συμμετεχόντων σε αυτά.

A.10 Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου υποψηφίου επενδυτή ή εταιρίας ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη -αν δεν είναι στα Ελληνικά- και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στο φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

B. Δικαιολογητικά Οικονομικής και Χρηματοοικονομικής Επάρκειας Διαγωνιζομένου

B.1 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν τελεί σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος του διαγωνιζομένου, όταν αυτοί είναι εταιρία. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

B.2 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, περί μη λύσης ή θέσης σε κοινή ή ειδική εκκαθάριση ή παύση πληρωμών ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος του διαγωνιζομένου.

B.3 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τη θέση του διαγωνιζομένου σε αναγκαστική διαχείριση (και σε δικαστική συμπαράσταση). Αν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο της αλλοδαπής, θα πρέπει να προσκομισθεί σε μετάφραση, ανάλογη βεβαίωση, η οποία θα περιέχει τα ανωτέρω στοιχεία (παρ. B1, B2).

B.4 Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζομένου από τον οικείο φορέα ασφάλισης, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ, σε ισχύ, την ημέρα του διαγωνισμού.

Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο Φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. - Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε., κάθε μέλους σε Ι.Κ.Ε.), που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης ή ότι δεν έχει υποχρέωση ασφάλισης σε ταμείο.

B.5 Πιστοποιητικό αρμόδιας ελληνικής ή αλλοδαπής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος είναι ενήμερος ως προς τις Φορολογικές υποχρεώσεις του, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

B.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, του διαγωνιζομένου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία:

- να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχει (αριθμός, ακίνητο, φορέας διενέργειας)
- να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς του:
 - α) δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της απιστίας, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας,
 - β) δεν έχει ασκηθεί εναντίον του (ή εναντίον της εταιρείας που εκπροσωπεί) αγωγή απαιτήσεως από πιστωτικό τίτλο, αγωγή απόδοσης του μισθίου ή διαταγή απόδοσης μισθίου, αγωγή ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών ή οποιαδήποτε εξωστική δικαστική διαδικασία.
 - γ) δεν τελεί σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή σε προ πτωχευτική διαδικασία του άρθρου 99,
 - δ) δεν τελεί υπό κοινή εκκαθάριση του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει ή υπό ειδική εκκαθάριση του ν.1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα) και επίσης ότι δεν τελεί σε διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης ή σε άλλες ανάλογες καταστάσεις (για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).

B.7 Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, που να αφορά στο διαγωνιζόμενο, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τριάντα (30) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας.

B.8 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής απαιτείται για την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, οι οικονομικοί φορείς να διαθέτουν κατά τα τρία τελευταία έτη (2022,2023,2024) σωρευτικά:

- α) μέσο **ετήσιο Κύκλο εργασιών**, ανώτερο των **14.000.000,00** ευρώ
- β) μέσο **«ειδικό» κύκλο εργασιών** στο αντικείμενο της Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μαζικής Εστίασης ανώτερο των **2.000.000,00** ευρώ.

Σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας δραστηριοποιείται λιγότερο από τρία χρόνια, θα πρέπει να πληροί την ελάχιστη ως άνω απαίτηση για όσο χρονικό διάστημα δραστηριοποιείται.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Για την τεκμηρίωση των ανωτέρω ο διαγωνιζόμενος οφείλει να υποβάλει τα αντίστοιχα σχετικά Έγγραφα (Έντυπα εκκαθάρισης Φορολογικών δηλώσεων, ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, δηλώσεις φόρου εισοδήματος κλπ).

B.9 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής απαιτείται για την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, οι οικονομικοί φορείς, να διαθέτουν Πιστοληπτική ικανότητα από Τράπεζα για χρηματοδοτήσεις Κ/Κ τουλάχιστον **ισόποση με το 50% του ύψους της επένδυσης**.

Η βεβαίωση επαρκούς κεφαλαίου θα προέρχεται από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο.

B.10 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής απαιτείται για την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, οι οικονομικοί φορείς, να διαθέτουν Ασφαλιστική κάλυψη αστικής ευθύνης του ενδιαφερόμενου για ποσό κατ' ελάχιστο ενός εκατομμυρίου (1.000.000) Ευρώ ανά γεγονός.

B.11 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, του διαγωνιζομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του ως προσωρινό πλειοδότη και μέχρι και την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης θα καταβάλει στο ταμείο του Δήμου ως προκαταβολή μισθωμάτων το ποσό των **24.000,00** ευρώ.

B.10 Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμήσει, πέραν από ίδια κεφάλαια, να καταφύγει σε δανεισμό για την κατασκευή του έργου και τελικά τούτο δεν ευδοκιμήσει, σημειώνεται ότι ο μεν Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει από την μη εν τέλει δανειοδότηση της επένδυσης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, ο δε μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση γι' αυτόν το λόγο και θα υποχρεούται στην εκτέλεση του έργου και των λοιπών όρων της σύμβασης στο ακέραιο.

B.11 Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά B.1 έως και B.9 θα πρέπει να προσκομίζονται τουλάχιστον από έναν εκ των συμμετεχόντων σε αυτά.

B.12 Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου υποψηφίου επενδυτή ή εταιρίας ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη -αν δεν είναι στα Ελληνικά- και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στο φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

Γ. Δικαιολογητικά Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας Διαγωνιζομένου

Γ.1 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής απαιτείται για την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι οικονομικοί φορείς, κατά την διάρκεια της χρονικής περιόδου από 1.1.2021 μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης να έχουν εκτελέσει **τουλάχιστον μια** ή περισσότερες συμβάσεις **Κατασκευής ή Ανακαίνισης ή Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτιρίου** για λογαριασμό του Δημοσίου ίσης με το ποσό των **2.500.000,00** ευρώ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Για την τεκμηρίωση των ανωτέρω ο διαγωνιζόμενος οφείλει να προσκομίσει αντίστοιχα Έγγραφα (Συμβάσεις, Βεβαίωση καλής εκτέλεσης κ.λ.π.) που να αποδεικνύουν με οποιοδήποτε τρόπο την συμμόρφωση του με τις απαιτήσεις των προϋποθέσεων του Γ.1.

Γ.2 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής απαιτείται για την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι οικονομικοί φορείς, κατά την διάρκεια της χρονικής περιόδου από 1.1.2021 μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης να έχουν εκτελέσει **τουλάχιστον μια** ή περισσότερες συμβάσεις **Εκμίσθωσης και Εκμετάλλευσης Ακινήτου σχετικού με τη Μαζική Εστίαση** για λογαριασμό του Δημοσίου.

Για την τεκμηρίωση των ανωτέρω ο διαγωνιζόμενος οφείλει να προσκομίσει αντίστοιχα Έγγραφα (άδεια λειτουργίας, ΚΑΔ, συμβάσεις κ.λ.π.) που να αποδεικνύουν με οποιοδήποτε τρόπο την συμμόρφωση του με τις απαιτήσεις των προϋποθέσεων του Γ.2.

Γ.3 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής για την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν τουλάχιστον οχταετή **(8 έτη)** «ειδική» εμπειρία στην ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και ειδικότερα στην ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση **τουλάχιστον μίας (1) μονάδας Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης**.

Για την τεκμηρίωση των ανωτέρω ο διαγωνιζόμενος οφείλει να προσκομίσει αντίστοιχα Έγγραφα (άδεια λειτουργίας, ΚΑΔ, συμβάσεις κ.λ.π.) που να αποδεικνύουν με οποιοδήποτε τρόπο την συμμόρφωση του με τις απαιτήσεις των προϋποθέσεων του Γ.3. Στα εν λόγω έγγραφα περιλαμβάνεται υποχρεωτικά βεβαίωση του οικείου επιμελητηρίου ή άλλου αντίστοιχου φορέα της χώρας εγκατάστασης του διαγωνιζομένου, με την οποία βεβαιώνεται στο πρόσωπο του διαγωνιζομένου η ιδιότητά του ως ενεργού μέλους που λειτουργεί και διαχειρίζεται μία ή περισσότερες μονάδες επιχείρησης μαζικής εστίασης.

Γ.4 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής για την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι οικονομικοί φορείς **απαιτείται να διαθέτουν ομάδα έργου**, η οποία θα αποτελείται από :

- τουλάχιστον ένα (1) στέλεχος κάτοχος πτυχίου τουριστικών επαγγελμαμάτων ή άλλης αντίστοιχης σχολής, τουλάχιστον διετούς φοίτησης. ο οποίος διαθέτει περισσότερα από 5

χρόνια εμπειρίας στον κλάδο της Μαζικής Εστίασης, με εξειδίκευση ως υπεύθυνος καταστήματος και εξυπηρέτησης πελατών,

- τουλάχιστον ένα (1) στέλεχος (ΠΕ ή ΤΕ) ο οποίος διαθέτει περισσότερα από 5 χρόνια εμπειρίας στον κλάδο της Μαζικής Εστίασης, με εξειδίκευση την διαχείριση προσωπικού,
- τουλάχιστον ένα (1) στέλεχος (ΠΕ ή ΤΕ) ο οποίος διαθέτει περισσότερα από 5 χρόνια εμπειρίας στον κλάδο της Μαζικής Εστίασης, με εξειδίκευση στην παροχή ποιοτικών υπηρεσιών και στη δημιουργία καινοτόμων στρατηγικών μάρκετινγκ,
- τουλάχιστον ένα (1) στέλεχος (Μηχανικός ΠΕ ή ΤΕ) ο οποίος διαθέτει περισσότερα από 5 χρόνια εμπειρίας με εξειδίκευση στην Επίβλεψη και Διαχείριση Δημοσίων Έργων.

Σε περίπτωση αλλοδαπών οικονομικών φορέων απαιτείται πτυχίο ισότιμο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και αντίστοιχη άδεια / πιστοποίηση που προβλέπεται στο κράτος εγκατάστασής τους.

Για κάθε μέλος της Ομάδας Έργου, απαιτείται, επί ποινή αποκλεισμού, να προσκομιστούν τα ακόλουθα:

- Αντίγραφα τίτλου σπουδών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.
- Βιογραφικά Σημειώματα από κάθε μέλος της ομάδας έργου με έμφαση στην τεκμηρίωση της αντίστοιχης απαιτούμενης εμπειρίας για την συμμόρφωση τους με τις απαιτήσεις των προϋποθέσεων του Γ.4.
- Υπεύθυνη δήλωση από κάθε μέλος της ομάδας έργου, όπου θα δηλώνεται ότι όλα τα αναγραφόμενα και υποβαλλόμενα στοιχεία είναι αληθή. Σε περίπτωση εξωτερικών συνεργατών ή στελεχών υπεργολάβων που συμμετέχουν στην ομάδα έργου, επιπλέον θα δηλώνουν και ότι αποδέχονται τη συνεργασία τους με τον προσφέροντα. Οι ανωτέρω υπεύθυνοι δηλώσεις φέρουν είτε ηλεκτρονική υπογραφή του δηλούντος είτε βεβαίωσης γνησίου της υπογραφής.

Γ.5 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής για την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι οικονομικοί φορείς **απαιτείται να διαθέτουν σωρευτικά** τις παρακάτω πιστοποιήσεις :

- α. Πιστοποιητικό Συστήματος Διαχείρισης Ασφαλείας Τροφίμων ISO 22000:2018 με ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από τη δημοσίευση της παρούσας.
- β. Πιστοποιητικό Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 με ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από τη δημοσίευση της παρούσας.
- γ. Πιστοποιητικό Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015 με ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από τη δημοσίευση της παρούσας.
- δ. Πιστοποιητικό ασφαλείας και υγείας των εργαζομένων 45001:2018. με ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από τη δημοσίευση της παρούσας.
- ε. Πιστοποιητικό για την επιχειρησιακή συνέχεια ISO 22301 με ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από τη δημοσίευση της παρούσας.
- στ. Πιστοποιητικό για την Διαχείριση της Ασφάλειας των Πληροφοριών ISO 26001 με ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από τη δημοσίευση της παρούσας.

Γ.6 Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής για την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να προσκομίσουν **Ολοκληρωμένη Τεχνική Πρόταση για την Αξιοποίηση και Ανάπτυξη του Ακινήτου** η οποία επί ποινή αποκλεισμού, οφείλει να περιλαμβάνει κατ'ελάχιστο τα ακόλουθα :

Γ.6.1 Μελέτη Βιωσιμότητας

- Επιχειρηματικό πλάνο στο οποίο θα πρέπει απαραίτητως να αναφέρονται με σαφήνεια τα εκτιμώμενα οικονομικά δεδομένα από τα οποία θα προκύπτουν στοιχεία βιωσιμότητας της επένδυσης λαμβανομένης υπόψη και της οικονομικής προσφοράς.

- Επιπλέον η Μελέτη οφείλει να αναφέρει τις Πηγές χρηματοδότησης του Επενδυτικού Σχεδίου, Πίνακα λειτουργιών και χρήσεων της Επένδυσης απόλυτα σύμφωνο με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και αναλυτικό Πίνακα με το σύνολο προβλεπόμενων θέσεων εργασίας

Γ.6.2 Πληρότητα Προμελέτης Παρεμβάσεων

– Τόμος Α : Αρχιτεκτονική Μελέτη

(Σχέδια 1:200)

- ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

(Σχέδια 1:500)

- ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΧΩΡΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΑΛΣΟΣ
- ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

(Σχέδια 1:50)

- ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΤΟΨΕΩΝ (1:50)
- ΣΧΕΔΙΑ ΟΨΕΩΝ (1:50)
- ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΜΩΝ (1:50)

(Τεύχη)

- Τεχνική Έκθεση

(Να περιλαμβάνει αναλυτικά τις εργασίες για την κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπών χώρων, καθώς και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου συνοδευόμενη και από αναλυτικό προϋπολογισμό)

(Τρισδιάστατες Απεικονίσεις)

- Τρισδιάστατη απεικόνιση του κτιρίου με ανάδειξη των υλικών της μελέτης.
- Τρισδιάστατη απεικόνιση διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου με ανάδειξη υλικών της μελέτης.

– Τόμος Β : Στατική Μελέτη

(Σχέδια 1:50)

- ΞΥΛΟΤΥΠΟΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ
- ΞΥΛΟΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΩΝ
- ΞΥΛΟΤΥΠΟΣ ΔΩΜΑΤΟΣ Η ΣΤΕΓΗΣ
- ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΣΤΑΤΙΚΩΝ

– Τόμος Γ : Μηχανολογική Μελέτη

(Τεύχη)

- ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
- ΜΕΛΕΤΗ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
- ΜΕΛΕΤΗ ΨΥΞΗΣ/ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ
- ΜΕΛΕΤΗ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗΣ ΑΝΑΓΚΩΝ ΥΓΙΕΙΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Γ.6.3 Τεκμηρίωση Κατανόησης Περιβάλλοντος Έργου

- **Περιβάλλον & Εξοικονόμηση Ενέργειας**

(Τεύχη)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Να γίνει ξεχωριστή αναφορά στις Προτεινόμενες Λύσεις για την εξοικονόμηση ενέργειας κατά την φάση λειτουργίας του Αναψυκτηρίου όπως αυτές περιγράφονται στην Προμελέτη. Επιπλέον στην ίδια Τεχνική Έκθεση να τονιστεί η οποιαδήποτε Επιλογή υλικών για την εξασφάλιση μειωμένου ανθρακικού αποτυπώματος καθώς και ο τρόπος εξασφάλισης της κυκλικής οικονομίας στην περιβαλλοντικής διαχείριση απορριμμάτων).

- **Αδειοδοτήσεις**

(Τεύχη)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Έκθεση μηχανικού για τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις που ο τελικός μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει ή να λάβει με δική του ευθύνη, μέριμνα, ενέργειες και δαπάνες, μέχρι την τελική λειτουργία της επιχείρησης που θα εγκατασταθεί στον υπό εκμίσθωση χώρο).

- **Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα**

(Τεύχη)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων ενεργειών για την έκδοση των απαραίτητων αδειών καθώς και των απαραίτητων εργασιών από την έναρξη κατασκευής των έργων έως και την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης).

- **Ομάδα Έργου**

(Τεύχη)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Οργανόγραμμα & ανάλυση των καθηκόντων της ομάδας έργου).

Γ.6.4 Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

- Πλάνο Δράσεων και Ενεργειών που αποσκοπούν στην συμβολή αντιμετώπισης περιβαλλοντικών και κοινωνικών ζητημάτων στον Δήμο.
- Στην περίπτωση που οι προτεινόμενες δράσεις ανταποδοτικού χαρακτήρα αποτελούν δεσμευτικό όρο της επιχειρηματικής πρότασης του επενδυτή τότε αυτές θα πρέπει αυτές να περιγράφονται αναλυτικά στην ως άνω Μελέτη Βιωσιμότητας στην οποία θα πρέπει απαραίτητως να αναφέρονται με σαφήνεια τα εκτιμώμενα οικονομικά δεδομένα από τα οποία θα προκύπτουν τόσο ο προϋπολογισμός των δράσεων όσο και η βιωσιμότητας της επένδυσης.
- Ως ελάχιστη προϋπόθεση ποιοτικής επιλογής, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν Πιστοποιητικό για την Διαχείριση της Κοινωνικής Ευθύνης ISO 27001 με ημερομηνία έκδοσης τουλάχιστον 6 μήνες νωρίτερα από την δημοσίευση της παρούσας.

Γ.7 Οι οικονομικοί φορείς πρέπει υποχρεωτικά **επί ποινή αποκλεισμού** να συμπεριλάβουν στην πρότασή τους για την ανάπτυξη του ακινήτου τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις :

- Το Αναψυκτήριο που θα κατασκευαστεί και θα λειτουργήσει θα πρέπει είναι συνολικού εμβαδού δόμησης μέχρι 120,00 μ².
- Η επιτρεπόμενη ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων πέριξ αυτού δύναται να είναι εντός του γνωστού περιγράμματος που υπήρχε και το προηγούμενο κτίσμα του ΚΕΝΤΑΥΡΟΥ, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο ΦΕΚ Β'5283/01.12.2020.

- Το Αναψυκτήριο που πρόκειται να λειτουργήσει θα πρέπει να ονομασθεί «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ» σύμφωνα με την επιθυμία του Δήμου.
- Ο Προϋπολογισμός του επενδυτικού σχεδίου δεν μπορεί να είναι μικρότερος από 2.000.000,00 ευρώ, το οποίο ποσό κρίνεται εύλογο για την ολοκλήρωση των απαιτούμενων στο μίσθιο κατασκευών.
- Η πρόταση λειτουργίας του ακινήτου αφορά αποκλειστικά σκοπούς Μαζικής Εστίασης, καθώς η εν λόγω μίσθωση θα είναι μακροχρόνια για αυτόν το λόγο.
- Το χρονοδιάγραμμα έναρξης κατασκευής και λειτουργίας των εγκαταστάσεων δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο της διετίας, καθώς κάτι τέτοιο δεν κρίνεται συμφέρον ούτε για τον Δήμο, αλλά ούτε για τα συμφέροντα του ίδιου του διαγωνιζόμενου.
- Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου, καθώς και η μη λειτουργία του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου μετά από έγγραφη συναίνεση του Δήμου.
- Τον μισθωτή θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το τέλος χαρτόσημου, τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων, δημοτικού φωτισμού και υπονόμων, από οποιονδήποτε φορέα και αν επιβάλλονται. Η αξία της καταναλώσεως νερού και ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.
- Ο Δήμος δε θα φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά που ήθελε προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανώτερη βία, κατ' ενδεικτική απαρίθμηση από σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία των σωληνώσεων εν γένει και συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.
- Ο Δήμος, μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, έχει δικαίωμα να διενεργεί τακτικό μηνιαίο, αλλά και έκτακτο -όταν το κρίνει απαραίτητο- έλεγχο για την κατάσταση των μηχανημάτων και του λοιπού εξοπλισμού του Ακινήτου, την τήρηση των όρων της λειτουργίας του, την καλαίσθητη εμφάνιση, την τήρηση των κανόνων υγιεινής και καθαριότητας του Ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου, την εξακρίβωση της ποιότητας, της καθαριότητας, των συνθηκών συντήρησης και των τιμών των προς πώληση ειδών και την εν γένει επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής.

Γ.8 Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά Γ.1, Γ.2, Γ.3, Γ.4 και Γ.5 θα πρέπει να προσκομίζονται τουλάχιστον από έναν εκ των συμμετεχόντων σε αυτά.

Στην περίπτωση στήριξης στις ικανότητες άλλων φορέων (Δάνεια εμπειρία) ισχύουν τα εξής :

1. Όσον αφορά τα κριτήρια της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τα κριτήρια σχετικά με την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, ένας Οικονομικός Φορέας μπορεί να στηρίζεται στις ικανότητες άλλων φορέων, ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών του με αυτούς.

2. Εφόσον οι Οικονομικοί Φορείς επικαλεστούν τη χρηματοοικονομική, τεχνική ή επαγγελματική ικανότητα τρίτων, υποχρεούνται με την προσφορά τους :

i. να υποβάλουν όλα τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν ότι οι φορείς στην ικανότητα των οποίων οι Οικονομικοί Φορείς προτίθενται να στηριχθούν πληρούν τα σχετικά κριτήρια επιλογής και τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού (ΤΕΥΔ και λοιπά δικαιολογητικά)

και

ii. να αποδείξουν ότι θα έχουν στη διάθεσή τους, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, όλα τα απαραίτητα μέσα για την εκτέλεσή της (π.χ. με την προσκόμιση ιδιωτικού συμφωνητικού, σχετικής δέσμευσης μεταξύ του Οικονομικού Φορέα και του επικαλούμενου τρίτου) στην οποία δηλώνεται ότι οι τρίτοι δεσμεύονται να παράσχουν όλες τις απαιτούμενες από τη Διακήρυξη εγγυήσεις.

Γ.9 Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν

εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου υποψηφίου επενδυτή ή εταιρίας ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι επίσημα μεταφρασμένη -αν δεν είναι στα Ελληνικά- και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στο φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

Άρθρο 7 : ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

A. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

Προς εξασφάλιση των υποχρεώσεων για την προκαταβολή μισθώματος προς τον Δήμο, οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από ισόποση **Εγγύηση Συμμετοχής**.

Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα του υποψηφίου αναδόχου-μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός (1) έτους και να είναι ισόποση με το ποσό των 24.000,00 ευρώ.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό πλειοδότη οπωσδήποτε εντός χρονικού περιθωρίου τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την αντικατάσταση της, με την προσκόμιση από τον ανάδοχο, της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την επίδοση σε αυτούς της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να καταβάλει το παραπάνω ποσό ως προκαταβολή μίσθιου ή αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού ή την περαίωση ελέγχου νομιμότητας επί της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον πλειοδότη, ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητήσει από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της.

B. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης**, ως εγγύηση για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών κατασκευής, ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του ακινήτου.

Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα του υποψηφίου αναδόχου-μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, να έχει διάρκεια τουλάχιστον δύο (2) έτη και να είναι ισόποση με το δέκα τοις εκατό 10% επί του Προϋπολογισμού του κόστους των εργασιών και παρεμβάσεων ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του ακινήτου σύμφωνα με την επενδυτική πρόταση του πλειοδότη.

Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στον οριστικό πλειοδότη οπωσδήποτε εντός χρονικού περιθωρίου τριάντα (30) ημερών μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση του Δήμου, ότι τα έργα έγιναν σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και τις μελέτες που εγκρίθηκαν από τον Δήμο και την αντικατάσταση της, με την προσκόμιση από τον ανάδοχο, της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Λειτουργίας.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνούμενης προθεσμίας των δύο (2) ετών, η οποία, πάντως, είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου δεν εμπíπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή.

Είναι δυνατή η μερική ή ολική κατάπτωση υπέρ του Δήμου, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Γ. Εγγυητική Επιστολή Καλής Λειτουργίας

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό υποχρεούται, με την ολοκλήρωση των εργασιών και την έναρξη της λειτουργίας, να προσκομίσει στο Δήμο **Εγγυητική Επιστολή Καλής Λειτουργίας**, προκειμένου για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η Εγγύηση Καλής Λειτουργίας θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα του υποψηφίου αναδόχου-μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, να έχει διάρκεια τουλάχιστον την διάρκεια μίσθωσης και να είναι ισόποση με το δέκα τοις εκατό 10% επί του συνολικού Προϋπολογισμού της μίσθωσης όπως αυτά αναγράφονται στην σύμβαση μίσθωσης.

Για τον υπολογισμό του τελικού ποσού της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Λειτουργίας αφαιρείται από τον συνολικό Προϋπολογισμό της μίσθωσης το ποσό που εισπράχτηκε από τον Δήμο ως προκαταβολή μισθωμάτων με την Εγγυητική Συμμετοχής.

Κατά τα έτη λειτουργίας της επένδυσης δύναται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Λειτουργίας να αντικαθίσταται, σε ετήσια βάση, με νέα η διάρκεια και το ποσό της οποίας θα επανυπολογίζεται σύμφωνα με τα υπολειπόμενα της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει, χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, τη σύμβαση.

Άρθρο 8 : ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

8.1 Διαδικασία Υποβολής Προσφορών

Κάθε προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται **«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ»** και ο οποίος θα περιλαμβάνει:

1. Κλειστό υποφάκελο με την ένδειξη **«ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»**, στον οποίο πρέπει να

εσωκλείεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

2. Κλειστό υποφάκελο με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**», στον οποίο πρέπει να εσωκλείονται με την σειρά τους τρεις (3) ξεχωριστοί υποφάκελοι με τις εξής ενδείξεις :

- α) Νομιμοποιητικά Έγγραφα και Δικαιολογητικά Συμμετοχής, στον οποίο πρέπει να εσωκλείονται όλα τα αποδεικτικά έγγραφα τεκμηρίωσης της παραγράφου Α του άρθρου 6 της παρούσης.
- β) Δικαιολογητικά Οικονομικής και Χρηματοοικονομικής Επάρκειας στον οποίο πρέπει να εσωκλείονται όλα τα αποδεικτικά έγγραφα τεκμηρίωσης της παραγράφου Β του άρθρου 6 της παρούσης.
- γ) Δικαιολογητικά Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας στον οποίο πρέπει να εσωκλείονται όλα τα αποδεικτικά έγγραφα τεκμηρίωσης της παραγράφου Γ του άρθρου 6 της παρούσης.

Ο κυρίως φάκελος και κάθε υποφάκελος πρέπει να είναι καλά σφραγισμένος και να φέρει εξωτερικά τις αντίστοιχες παραπάνω ενδείξεις, τον πλήρη τίτλο της επιτροπής που διενεργεί το διαγωνισμό, την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα στοιχεία (προσωπικά και επικοινωνίας) του προσφέροντος — συμμετέχοντος.

Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υποβάλλεται από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου.

Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Τονίζεται ότι, τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού, να είναι νομίμως υπογεγραμμένα και θα πρέπει να υποβληθούν πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Επί ποινή απόρριψης των προσφορών, σημειώνεται ότι, όπου ζητείται και απαιτείται οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, να υποβάλλουν δηλώσεις, αυτές θα πρέπει να συντάσσονται σε έντυπο υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή να εκδίδονται ηλεκτρονικά.

Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, δεν επιτρέπεται να συμμετάσχουν, ως υποψήφιοι, σε περισσότερες της μιας προσφορές, με ποινή αποκλεισμού του συνόλου των προσφορών στις οποίες συμμετέχουν. Κάθε υποψήφιος έχει τη δυνατότητα να υποβάλει μία μόνο προσφορά. Στην περίπτωση αυτή θεωρείται ότι έχουν υποβληθεί παραπάνω από μία προσφορές και απορρίπτονται στο σύνολό τους ως απαράδεκτες.

8.2 Διαδικασία Παραλαβής, Αποσφράγισης φακέλων

Οι ενδιαφερόμενοι που θα μετέχουν στο διαγωνισμό μπορούν να υποβάλλουν τους φακέλους τους με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, στα γραφεία του ΔΕΠΑΝ (Λ. Γαλασίου 3 – Αθήνα – 4ος όροφος) την Παρασκευή 30 Μαΐου 2025 από 11:00 πμ και μέχρι την 13:00 μμ. Προσφορές που τυχόν υποβληθούν μετά την παραπάνω ημέρα και ώρα, δε θα γίνουν δεκτές.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού σε ανοικτή συνεδρίαση, κατά τον ανωτέρω προαναφερθέντα χρόνο, στην οποία δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, θα προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, με τη σειρά υποβολής τους και θα ελέγξει την ύπαρξη των σφραγισμένων υποφακέλων. Εάν μέσα στο **ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ** δεν υπάρχουν οι υποφάκελοι της παραγράφου 8.1, τότε η προσφορά δεν γίνεται δεκτή και αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος της Επιτροπής αποσφραγίζει με τη σειρά υποβολής των φακέλων προσφοράς τον υποφάκελο με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**» των υποψηφίων και μονογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής όλα τα έγγραφα και στοιχεία. Η Επιτροπή σε ανοιχτή ή κλειστή Συνεδρίαση (κατά την απόλυτη ευχέρειά της), ελέγχει την ύπαρξη και πληρότητα των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού ή σε περίπτωση που από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά προκύπτει ότι συντρέχει λόγος αποκλεισμού, σύμφωνα με τα δηλωθέντα στις υπεύθυνες δηλώσεις, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Σε περίπτωση, που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών προκύπτει ανάγκη συμπληρωματικής διευκρίνησης, η Επιτροπή ενημερώνει τους υποψηφίους για την ανάγκη συμπληρωματικών διευκρινήσεων εντός τασσόμενης προς τούτο προθεσμίας και αποκλείει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινήσεις μέσα στην ταχθείσα προθεσμία. Δεν επιτρέπεται η μετά τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των φακέλων προσφορών, υποβολή ελλειπόντων δικαιολογητικών.

8.3 Έλεγχος Προσφορών

Με την ολοκλήρωση του ελέγχου των δικαιολογητικών Συμμετοχής η Επιτροπή, πριν την διαδικασία των οικονομικών προσφορών, προχωρά στον έλεγχο πληρότητας της Ολοκληρωμένης Τεχνικής Πρότασης για την Αξιοποίηση και Ανάπτυξη του Ακινήτου της παραγράφου Γ.5 της παρούσης.

Σε περίπτωση, που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών της παραγράφου Γ.5 προκύπτει ανάγκη συμπληρωματικής διευκρίνησης, η Επιτροπή ενημερώνει τους υποψηφίους για την ανάγκη συμπληρωματικών διευκρινήσεων εντός τασσόμενης προς τούτο προθεσμίας και αποκλείει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινήσεις μέσα στην ταχθείσα προθεσμία. Δεν επιτρέπεται η μετά τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των φακέλων προσφορών, υποβολή ελλειπόντων δικαιολογητικών.

8.4 Πρακτικό Δικαιολογητικών Συμμετοχής

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου πληρότητας του περιεχομένου των φακέλων «**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**» και «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**», η Επιτροπή ανακοινώνει, με Πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής (π.χ. έλλειψη ή απόρριψη ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του/τους δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της διακήρυξης).

8.5 Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά της αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του ΔΕΠΑΝ. Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

8.5 Φανερή Δημοπρασία

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου πληρότητας και το πέρας του χρόνου για την υποβολή ενστάσεων, η Επιτροπή Δημοπρασίας προχωρά σε φανερή και προφορική δημοπρασία στην αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ που βρίσκεται στην έδρα του Δικτύου επί της οδού Γαλατρίου 3 στον Δήμο Αθηνών.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Επιτροπή, εφόσον η οικονομική προσφορά κριθεί ιδιαίτερα υψηλή, διατηρεί το δικαίωμα να καλέσει ενώπιον της τον ενδιαφερόμενο, προκειμένου να παρουσιάσει και να αναλύσει τα στοιχεία εκείνα βάσει των οποίων διαμόρφωσε την οικονομική προσφορά του στο επίπεδο αυτό.

8.6 Ανάδειξη Οριστικού Πλειοδότη

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, με βάση τον προτεινόμενο από την Επιτροπή πίνακα κατάταξης, αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ. Σε περίπτωση που το Δ.Σ. του ΔΕΠΑΝ κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο, δύναται να επαναλάβει το διαγωνισμό με τους ίδιους ή με νέους όρους, χωρίς από τη ματαίωση του διαγωνισμού να δημιουργείται κατά του ΔΕΠΑΝ οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων σε αυτόν.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτόν, είτε επειδή δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη συναγωνισμού μεταξύ τους, είτε επειδή οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωρες, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ μπορεί, κατ' απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να επαναλάβει το διαγωνισμό ή να τον ματαιώσει ή σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό.

Άρθρο 9 : ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά της αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του ΔΕΠΑΝ. Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΕΠΑΝ, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

Άρθρο 10 : ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Με την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, καλείται ο πλειοδότης που ανεδείχθη από τη δημοπρασία να προσέλθει εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της αρμόδιας Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μετά τον έλεγχο νομιμότητας, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας :

- Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 της παρούσης.
- Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης Διακήρυξης.
- Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρίας οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ή σύστασης Α.Ε. ανάλογης διάρκειας, εφόσον προτίθεται προς τούτο ο πλειοδότης.
- Οι ενημερότητες που προβλέπονται στο άρθρ. 6 της παρούσας σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθείσες, καθώς και Ένορκη Βεβαίωση του φυσικού ή νομικού προσώπου, η οποία θα εμπεριέχει το κείμενο των λοιπών δικαιολογητικών του άρθρ. 6.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπληρωτικός σε βάρος αυτού, για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας σε σχέση με την προηγούμενη. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης του μισθίου.

Μετά την κατακύρωση, οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη, θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα, καθώς και τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη

Και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία υπέστη ο Δήμος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, σύμφωνα με το άρθρ. 6 Π.Δ. 270/81.

Η σύμβαση μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή δύναται να λάβει και τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και οφείλει να μεταγραφεί νομίμως στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο. Όλα δε τα έξοδα για τη σύνταξη και μεταγραφή του μισθωτηρίου ή του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Άρθρο 11 : ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ετήσιο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή. Τούτο θα προκύψει από την διαδικασία δημοπράτησης και την Οικονομική Προσφορά του πλειοδότη.

Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μισθώματος ορίζεται η ημερομηνία που θα προκύπτει μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την υπογραφή της σύμβασης (περίοδος χάριτος), χρονική διάρκεια κατά την οποία οφείλουν να έχουν περαιωθεί οι οικοδομικές εργασίες και το ακίνητο να παραδοθεί σε λειτουργία.

Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται και θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο [τέσσερα (4) τρίμηνα (3μηνα) το έτος] έως και την πέμπτη (5η) ημέρα του πρώτου ημερολογιακού μήνα κάθε τετραμηνιαίας περιόδου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, με τραπεζική επιταγή στο Ταμείο του Δήμου, από όπου θα παραλαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος. Σε περίπτωση κατάθεσης του ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος, ο μισθωτής ή εξουσιοδοτούμενο από αυτό πρόσωπο οφείλει να προσέλθει στο Ταμείο του Δήμου για την παραλαβή της σχετικής έγγραφης απόδειξης. Σε κάθε περίπτωση, για το ακριβές ποσό κατάθεσης ή πληρωμής και τη συμφωνία αυτού ο μισθωτής οφείλει να επικοινωνεί με το Τμήμα Εσόδων του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), για το προηγούμενο μήνα της αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών είναι αρνητικός (-), τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό με το τελευταίο αναπροσαρμοσθέν. Το ετήσιο μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά τη δημοπράτηση, θα επιβαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου 3,60%. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό, χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Η εν λόγω αναπροσαρμογή θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο και πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου, συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ..

Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι ο ΕΝΦΙΑ, το ΤΑΠ και κάθε παρεμφερής φόρος, που αφορά σε φόρο ακίνητης περιουσίας, βαρύνουν τον μισθωτή, πλην του φόρου εισοδήματος, που εκ του νόμου βαρύνει τον ιδιοκτήτη Δήμο. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή εξ ολοκλήρου μη καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία, με κάθε τυχόν επιπλέον σε βάρος του μισθωτή εκ του νόμου συνέπεια και εννοείται δίχως αποζημίωση του μισθωτή για τις βελτιώσεις που θα έχει κάνει στο μίσθιο.

Άρθρο 12 : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι (20) έτη**, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον **πέντε (5) έτη** υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής δεν θα έχει κατά το χρόνο αυτό εκκρεμείς οικονομικές υποχρεώσεις από τη μίσθωση.

Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης κατασκευής των εγκαταστάσεων, ή μελλοντικής, συντήρησης, ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά τη συμπλήρωση των **είκοσι (20) ετών**, εκτός εάν χρησιμοποιηθεί η δυνατότητα ανανέωσης για τα επόμενα **πέντε (5) έτη**, οπότε θα λήξει κατά την ημεροχρονολογία μετά την ανανέωση.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, μετά την ανωτέρω συμπεφωνημένη, απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά, τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο, καθώς και λοιπές αποζημιώσεις.

Η ολοκλήρωση της κατασκευής στο σύνολό της θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης — παραλαβής και βάσει του τεθέντος χρονοδιαγράμματος. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης — παραλαβής στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές υποδομές που κατασκεύασε, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ελεύθερες από όποια βάρη και απαιτήσεις, σε καλή Κατάσταση, μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, οι οποίες όλες παραμένουν επ' ωφέλεια του ακινήτου, δίχως να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε οικοδομήσιμο υλικό, παρά μόνον κινητά πράγματα και όχημα, παρά μόνον όσα δεν έχουν ήδη ενσωματωθεί με τα κτίρια.

Άρθρο 13 : ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

13.1 Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες ανέγερσης της κτιριακής μονάδας, καθώς και των λοιπών κατασκευών και να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής, με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου εκ της θέσεως του και υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας, με καταληκτική ημερομηνία **τα δύο (2) έτη** από την υπογραφή της σύμβασης.

13.2 Οι εργασίες που απαιτούνται για την υλοποίηση του Έργου περιλαμβάνουν ενδεικτικά: Κατασκευές, ανεγέρσεις, στατικότητα, καθαιρέσεις, έργα υποδομής, οικοδομικές εργασίες εντός του ακινήτου και περιμετρικά αυτού, εγκατάσταση πλήρους ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, εγκαταστάσεις πυρασφάλειας, εγκατάσταση σύγχρονου συστήματος ψύξης και θέρμανσης (air-condition κλπ), υδραυλικές εγκαταστάσεις, εξοπλισμό επιχείρησης, διαμορφώσεις περιβάλλοντος

χώρου και κάθε εργασία που θα απαιτηθεί ώστε να δημιουργηθεί μια ποιοτική μονάδα, θεματικό πάρκο κλπ..

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι αρίστης ποιότητας και θα συνάδουν με τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής. Για το λόγο αυτό και στις κατ' αρχήν υποχρεώσεις του μισθωτή είναι το να κατασκευάσει ένα υπερσύγχρονο συγκρότημα.

13.3 Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για την έγκριση εργασιών, τη λήψη οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων, την εκπόνηση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την ευθύνη έγκρισής της, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για τη λήψη σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, τη διασφάλιση τυχόν χρηματοδότησης και τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων, την κατασκευή του Έργου, τον πλήρη εσωτερικό και εξωτερικό εξοπλισμό (επιπλώσεις, περιφράξεις κλπ.), τη λειτουργία της κτιριακής μονάδας μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή τους και τη διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στο Δήμο των οριζόμενων μισθωμάτων.

13.4 Στο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του Έργου θα τεθούν όλες οι τμηματικές προθεσμίες για την ολοκλήρωση του Έργου, έτοιμου προς λειτουργία (συμπληρωματικές μελέτες, κατασκευή των έργων, εξοπλισμός, στελέχωση, οργάνωση κλπ.).

13.5 Σε περίπτωση που επέλθει μεταβολή στο πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, που να επιτρέπει την περαιτέρω αξιοποίηση (επέκταση) των εγκαταστάσεων, δύναται ο πλειοδότης να υποβάλει σχετικό αίτημα προς το Δήμο, συνοδευόμενο από ολοκληρωμένη πρόταση. Αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει σχετικά, καθώς και για τους ειδικότερους όρους, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου.

13.6 Η συντήρηση της κτιριακής μονάδας αλλά και όλων των λοιπών υποδομών, θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, Φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μόνον μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και με προδιαγραφές που θα θέτει ο Δήμος.

Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω κατασκευές (κτίρια, λοιπές εγκαταστάσεις), λοιπά στοιχεία, προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και επιφυλάσσεται ο Δήμος να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για το σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

13.7 Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμά του για διεξαγωγή ενδελεχούς ελέγχου ανά έτος ή όποτε ο ίδιος κρίνει για τη διαπίστωση συμμόρφωσης του μισθωτή στους όρους της σύμβασης και ιδιαιτέρως σε αυτούς που αφορούν στην κατασκευή, συντήρηση, επισκευή και εν γένει λειτουργικότητα των κτιρίων και την ύπαρξη τυχόν αυθαιρεσιών μετά την υπογραφή της σύμβασης.

13.8 Ο μισθωτής, κατά την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα χώρο, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές, αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και των κατασκευών στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες εντός του μισθίου να είναι σύμφωνες και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής να υποβάλει στο Δήμο, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια, από τα οποία να αποδεικνύεται ότι κατασκευάστηκε και λειτουργεί η ως άνω κτιριακή μονάδα.

13.9 Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από το μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη και, αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

13.10 Ο Δήμος δικαιούται, δια των οργάνων και εκπροσώπων του, να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα.

13.11 Ο μισθωτής, κατά την εκτέλεση και λειτουργία του Έργου: α) οφείλει να αξιοποιήσει κατ' ελάχιστο **σε ποσοστό 50 %** εργατοτεχνικό προσωπικό (ειδικοτήτων ΥΕ και ΔΕ), προερχόμενο από το Δήμο, που διαμένει μόνιμα στο Δήμο εάν και εφόσον υπάρξουν ενδιαφερόμενοι που διαθέτουν τα ανάλογα με τη θέση εργασίας προσόντα και β) δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να αξιοποιήσει επιστημονικό προσωπικό (ειδικοτήτων ΠΕ και ΤΕ,) που διαμένει μόνιμα στο Δήμο ή προέρχεται από αυτόν.

13.12 Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

13.13 Ο μισθωτής οφείλει να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας, για ποσό ίσο προς τον προϋπολογισμό των έργων. Ομοίως, να ασφαλίζει τις εγκαταστάσεις κατά παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, θεομηνίας κλπ.) και για πάσα αστική ευθύνη, τα δε συμβόλαια θα κατατίθενται αμελητί στο Δήμο.

13.14 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να προβαίνει σε συχνή συντήρηση των κτιρίων, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός των κτιρίων και λοιπού περιβάλλοντος χώρου, με επιμέλεια και δαπάνη του. Ο μισθωτής οφείλει, με δικά του έξοδα, να κατασκευάζει, επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το σύνολο του μισθίου, με τα σε αυτό ενυπάρχοντα και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε κατασκευή και μελλοντική αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π., τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου και άρα του ιδιοκτήτη Δήμου, μετά τη λήξη της μίσθωσης και ουδεμία αξίωση δύναται μελλοντικά να εγείρει ο μισθωτής. Πριν από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια.

13.15 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μη θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

13.16 Α το κτίριο ή μέρος του καταστραφεί από υπαιτιότητα του μισθωτή ή προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

13.17 Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν σε μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς, θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου, μετά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

13.18 Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από το Δήμο ή λοιπές αρμόδιες Αρχές. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή (αγορά υλικών, τοποθετήσεις-κατασκευές, αποδοχές εργατών, εργοδοτικές και εργατικές εισφορές κ.λ.π.).

Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας του Δήμου, ο εκμισθωτής δύναται να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

13.19 Μπορεί, μετά την υποβολή σχετικής αίτησης με πλήρη στοιχεία τεκμηρίωσης και, όπου απαιτείται και μελέτη, με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, ο μισθωτής να προβεί και σε επιπλέον ή και νέες εργασίες/έργα, πέραν των αρχικώς εγκεκριμένων.

13.20 Μετά την κατασκευή κτιρίων στο μίσθιο, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

13.21 Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει με δαπάνες του για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες ανέγερσης ενώ οφείλει δε **εντός έξι (6) μηνών** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει τις αιτήσεις για τη λήψη των αδειών.

13.22 Οι παραπάνω εργασίες, που θα αναφέρονται στην Τεχνική Πρόταση που θα καταθέσει ο μισθωτής μαζί με την προσφορά του, θα πρέπει να εκτελεστούν το αργότερο **εντός δύο (2) ετών** από την υπογραφή της σύμβασης.

13.23 Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο ΔΕΠΑΝ εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περαίωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από αρμόδια Επιτροπή του ΔΕΠΑΝ και η οποία είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών σε συνεννόηση με την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου. Η παράβαση των παραπάνω προθεσμιών εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου παραμένουν προς όφελος αυτού, άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ του συμβατικού χρόνου αυτής.

13.24 Η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη, χωρίς κανένα μέρος να φέρει ευθύνη αποζημίωσης του άλλου, πλην την αποκατάσταση ζημιών που τυχόν επέλθουν στο ακίνητο από το μισθωτή, μόνο σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας και η χορήγηση των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ο μισθωτής δε έχει προβεί στις απαιτούμενες αλλαγές και διορθώσεις των σχεδίων του κατά τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών και παρόλα αυτά δεν μπορούν να ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις για λόγους που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

13.25 Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρόν όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, τον οποίο τα μέρη κρίνουν σπουδαίο, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 14 : ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ

Το σύνολο των δαπανών θα βαρύνει το μισθωτή και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει ένα σημαντικό ποσό ιδίων κεφαλαίων, καθώς και επιπλέον τις τυχόν απαιτούμενες πηγές δανειακών κεφαλαίων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία και χρηματοδότηση του Έργου.

Ο Δήμος δεν οφείλει να προσφέρει το ακίνητο ως εγγύηση της δανειακής σύμβασης ή να δεχτεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επ' αυτού και για τις εξασφαλίσεις του τυχόν δανείου υπεύθυνος θα είναι μόνο ο μισθωτής.

Το Έργο δεν είναι επί της παρούσης ενταγμένο σε κανένα πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εντάξει το έργο κατασκευής, ανέγερσης και μετέπειτα ανακαίνισης μέρους ή του συνόλου των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων σε πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης. Σε καμία περίπτωση η ενδεχόμενη επιχορήγηση ή επιδότηση δεν αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση του Έργου.

Ο Δήμος δύναται να συνδράμει το μισθωτή για την επιδίωξη οποιασδήποτε νομικά και πραγματικά επιτρεπτής επιχορήγησης και επιδότησης για την υλοποίηση του Έργου και πάντα μόνο μέσα στο πλαίσιο των δυνατοτήτων του. Σε κάθε περίπτωση, δεν εγγυάται την τελική υπαγωγή της επένδυσης σε προγράμματα επιδότησης ή επιχορήγησης από οποιονδήποτε Φορέα.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τέλη, δασμούς και κάθε άλλο φόρο, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ΔΕΚΟ, άλλων ΝΠΔΔ, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Ομοίως, το Έργο δεν απαλλάσσεται από τους δασμούς, τον Φ.Π.Α. και από κάθε άλλο Φόρο, τέλος, δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των Ταμείων και των Ασφαλιστικών Οργανισμών (Ι.Κ.Α. κλπ.), που αφορούν γενικά στην κατασκευή αυτού. Διευκρινίζεται ότι αν μετά την ημερομηνία υποβολής της Οικονομικής Προσφοράς - επιβληθούν νέες επιβαρύνσεις ή καταργηθούν παλαιές ή τροποποιηθούν οι ισχύουσες, τα αντίστοιχα ποσά θα είναι σε βάρος ή σε όφελος του Έργου αντίστοιχα.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων βαρύνονται με όλες τις επιβαρύνσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 15 : ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, δηλ. για σκοπούς Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής και ειδικότερα για την ανέγερση κτιριακής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία σύγχρονου Αναψυκτήριου, καθώς και χώρου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών, απαγορευμένης ρητώς κάθε μελλοντικής (μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού) μεταβολής της χρήσης του.

Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, δίχως την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου.

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και αναλυτικότερα όλων των υποδομών που πρόκειται να κατασκευαστούν στο ακίνητο.

Άρθρο 16 : ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή με τρόπο ώστε να εξυπηρετήσει υπηρεσίες μονάδας Αναψυκτηρίου με χρήση Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής.

Ο μισθωτής οφείλει, με δικές του ενέργειες και έξοδα, **εντός έξι (6) μηνών** από την υπογραφή της σύμβασης, να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για τις κατασκευές επί του μισθίου, καθώς και για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δε χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από το μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Άρθρο 17 : ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη, όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγχει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιεί τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες εγκατάστασης, συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο, σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις, πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

Εντός ενός (1) μηνός από τη σύναψη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, ως συμβατική του υποχρέωση, να ασφαλίσει σε Ελληνική ασφαλιστική εταιρεία αποδοχής του Δήμου, με δικά του έξοδα, κατ' αρχήν το μίσθιο και μετά τις ανεγερθείσες εγκαταστάσεις και τα κτίρια, βοηθητικούς χώρους κλπ. και θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων, με

δικαιούχο του ασφαλισματος για την καταστροφή ή υποβάθμιση του ακινήτου το Δήμο, κατά παντός κινδύνου, όπως κλοπής, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού κλπ., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αντικειμενική αξία του ακινήτου, έως και την αποπεράτωση αυτού, έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι τροποποιήσεις-ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στο Δήμο, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή ποσού 500,00 ευρώ ημερησίως, δικαιούμενου του εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση για υπαίτια παράβαση των όρων αυτής. Σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

Άρθρο 18 : ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής και δηλώνει υπεύθυνα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του Φακέλου της δημοπρασίας και της κατάστασης του μισθίου, ότι ήλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δε φέρει καμία ευθύνη έναντί του για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση, ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου, που αφορά στην πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, με τα συστατικά του μέρη και τα παρακολουθήματά του σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης, κατά τη λήξη της σύμβασης, το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία.

Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει, όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα, το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Μετά τη λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ.). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω (π.χ. Α/Σ, βρύσες, νιπτήρες, WC κλπ.), παραμένουν σε αυτό και επ' ωφελεία αυτού και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή. Τούτο ισχύει σαφώς και για όλες τις κατασκευές, ανεγέρσεις, κύριες ή βοηθητικές.

Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά στη λειτουργία του μισθίου (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από το μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από το μισθωτή προς το Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες κατασκευής-ανέγερσης και λειτουργίας για το σύνολο των

εγκαταστάσεων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει ή συνδέσει επ' ονόματί του -- της επιχείρησης-, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης τις υπάρχουσες ή νέες παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενδεικτικά ρεύματος, ύδατος και αποχέτευσης), υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και τη ΔΕΥΑ του Δήμου, καταβάλλοντας προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις (τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης) και προσκομίζοντας στο Δήμο τις σχετικές συμβάσεις-συμβόλαιο με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και ύδατος.

Επίσης, υποχρεούται να συνδέσει το κτιριακό συγκρότημα με το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το μισθωτή (όπως π.χ. το τέλος χαρτοσήμου, τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη-καθαριότητας, φωτισμού, Δ.Φ., ΤΑΠ). Σε διαφορετική περίπτωση, τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Λειτουργίας των όρων της σύμβασης μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου. Και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.

Επιπλέον, ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται, σε καθορισμένες ημερομηνίες και ώρες, που θα προκύπτουν μετά από κοινή συνεννόηση, δωρεάν επισκέψεις των σχολικών μονάδων του Δήμου μας στο θεματικό πάρκο του συγκροτήματος.

Επίσης, υποχρεούται ο μισθωτής να παραχωρεί δωρεάν στο Δήμο τη χρήση του χώρου, κάθε φορά που ο Δήμος θα ζητά τούτο και σε ημερομηνίες και ώρες που θα αποτελούν προϊόν κοινής συνεννόησης, προκειμένου για την σε εκεί διενέργεια π.χ. πολιτιστικών εκδηλώσεων και ομιλιών, με γνώμονα την προώθηση των δημοτικών συμφερόντων, του δημοτικού έργου και του δημοτικού τουριστικού προϊόντος.

Τέλος, ο μισθωτής οφείλει να καταστήσει εμπράκτως εύκολη την προσβασιμότητα στο χώρο του συγκροτήματος και συγκεκριμένα οφείλει ιδίοις εξόδοις να διαμορφώσει τις οδούς, που οδηγούν από την είσοδο του Άλσους και καταλήγουν στο μίσθιο-μελλοντικό συγκρότημα, από και προς αυτό και από όλες τις πλευρές και κατευθύνσεις, προκειμένου για την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των επισκεπτών.

Κατά το τελευταίο εξάμηνο (6) πριν τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται, σε κατάλληλες ώρες και ημέρες, την επίσκεψη των εκπροσώπων του Δήμου με ενδιαφερόμενους νέους μισθωτές.

Άρθρο 19 : ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Επιτρέπεται πάντως και εφόσον δεν βλάπτονται τα συμφέροντα του Δήμου (στα πλαίσια της παρούσης συμβάσεως μισθώσεως όπου ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης για την αξιοποίηση του ακινήτου), για την προσφορότερη λειτουργία και εκμετάλλευση του ακινήτου από τον μισθωτή καθώς και για την αρτιότερη παροχή υπηρεσιών προς το κοινό, η μερική παραχώρηση χρήσεως και δη η παραχώρηση σε τρίτους της χρήσεως χώρων των κτιριακών εγκαταστάσεων που θα ανεγερθούν με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή μετά των αναγκαίων ακαλύπτων χώρων.

Στην περίπτωση ταύτη, υπεύθυνοι έναντι του εκμισθωτή για την ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον τόσον ο μισθωτής όσο και ο τρίτος — προς τον η παραχώρηση χρήσης. Επιπλέον, στην περίπτωση αυτή, ο τρίτος ή οι τρίτοι θα δεσμεύονται με τις συμβάσεις που θα υπογράφουν από όλους τους όρους που δεσμεύουν με την παρούσα διακήρυξη τον αρχικό μισθωτή.

Βάσει των ανωτέρω, στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που πιθανά θα αποκτήσει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού. Σε αυτές τις περιπτώσεις οφείλει να ληφθεί σχετική άδεια του Δήμου. Επιπλέον, τούτο προϋποθέτει να εξυπηρετούνται οι ανάγκες της κτιριακής μονάδας, των δραστηριοτήτων πάσης φύσεως, των

υποστηρικτικών προς αυτήν υπηρεσιών, του θεματικού πάρκου κλπ. και να μην διακυβεύεται η ορθή κατά τα ανωτέρω και εντός του οριζόμενου σκοπού λειτουργία της επιχείρησης.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρίας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρίας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθισμένη εταιρία ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, επιτρέπεται να ιδρύσει υποκατάστημα στην Ελλάδα ή/και για μία (1) και μόνη φορά να συστήσει εταιρεία, η οποία θα αποτελέσει το Φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση ίδρυσης νέας εταιρείας, στη συσταθισμένη εταιρία, θα μετέχει η εταιρεία — πλειοδότης κατά ποσοστό 35% και θα ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με τη μισθώτρια εταιρεία έναντι του Δήμου, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στο Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανέγερση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στο Δήμο και θα υποβάλλονται, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής Καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί ο Δήμος από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 20 : ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται :

1. Με νεότερη συμφωνία, αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, με γνώμονα μόνον το δημοτικό συμφέρον.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή και μη δυνατότητα δημιουργίας νέου σχήματος.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του νομικού προσώπου του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν επιθυμούν να συνεχίσουν, ως κοινωνία κληρονόμων, τη μισθωτική σχέση. Οι κληρονόμοι του μισθωτή, αποκτούν μισθωτικό δικαίωμα βάσει όσων προβλέπονται στο ισχύον κληρονομικό δίκαιο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού.
5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

6. Κυρίαρχα, αναντίρρητα και πέραν πάσης αμφισβητήσεως, σε περίπτωση μη καταβολής του συμπεφωνημένου μισθώματος και λοιπών παροχών από πλευράς μισθωτή, ο οποίος αποτελεί καταρχήν λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θέσης του σε εκκαθάριση ή κήρυξής του σε πτώχευση και αναγκαστική διαχείριση και κατόπιν αυτών λύσης της σύμβασης, κατά τα ανωτέρω, ο Δήμος θα έχει όλα τα δικαιώματα, που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν κατατεθεί για οποιονδήποτε λόγο στο Δήμο, την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει άμεσα το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και μηχανήματα, επιφυλασσόμενος (ο Δήμος) για την ικανοποίηση κάθε θετικής ή αποθετικής του ζημίας.

Ο Δήμος, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται κρίσιμοι και ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να προβεί σε ενέργειες καταγγελίας, να θεωρήσει τη σύμβαση άμεσα λυθείσα, να προβεί σε διαδικασίες έξωσης του μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη απόκλειομένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

- α. Την κατάπτωση, ως ποινή, της υπέρ του Δήμου της Εγγύησης Καλής Λειτουργίας της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοσή του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει περαιτέρω αποζημίωση. Δηλαδή, εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου, η οποία είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

Άρθρο 21 : ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα Φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι, σύμφωνα με την παρούσα, αντιπρόσωποι αυτών, με την προσκόμιση **ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου**.

δ. Αφού προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου, ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο.

ε. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τον Δήμο, ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

στ. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σπουδαίοι και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, την απόδοση της χρήσεως του μισθίου, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ο Δήμος δύναται να διεκδικήσει την καταβολή αποζημίωσης για τυχόν περαιτέρω ζημία του, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου, είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

ζ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν στο Δήμο.

η. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Αθηνών, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου.

Επίσης, τα συμβαλλόμενα μέρη θα έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στο θεσμό της διαμεσολάβησης, με επιλογή κοινού διαμεσολαβητή, σύμφωνα με το νόμο.

θ. Κάθε κοινοποίηση προς το μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά στη μίσθωση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης κρίνονται κρίσιμοι και σπουδαίοι και αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ια. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η πλημμελής ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

ιβ. Για ό,τι δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύ έχει η κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 22 : ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

Α. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κριθεί ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει τη Δημοπρασία, με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, δίχως να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

Β. Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους ουδόλως υποστηρίζουν ότι αυτά είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Δημοτική Επιτροπή, ούτε η Οικονομική Υπηρεσία, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων αυτής και ουδόλως δεσμεύονται ή παρέχουν οιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά, κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ή σε οποιοδήποτε στάδιο της εκμίσθωσης. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οιαδήποτε σχετική ευθύνη που πηγάζει από όλα τα παραπάνω. Τα αναφερόμενα στο παρόν και όσες διευκρινίσεις δοθούν από τους υπαλλήλους του Δήμου στους ενδιαφερόμενους συμμετέχοντες, μόνον ενημερωτικώς τους γνωρίζονται και υποστηρικτικώς για την

πρότασή τους και δεν δύνανται να δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση σε βάρος τους.

Άρθρο 23 : ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η ελληνική και όλα τα στοιχεία της διακήρυξης, καθώς και κάθε έγγραφο της Υπηρεσίας, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από επίσημη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην ελληνική.

Τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα είτε από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας «Apostille», σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Οι έγγραφες και προφορικές συνεννοήσεις μεταξύ των υπηρεσιών που εμπλέκονται στην ανάθεση και εκτέλεση του έργου των υποψηφίων, των διαγωνιζομένων και του ανάδοχου διεξάγονται στην Ελληνική γλώσσα. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει την επικοινωνία των αλλοδαπών υπαλλήλων ή συνεργατών του με την Υπηρεσία, με διάθεση διερμηνέων

Άρθρο 24 : ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημορχιακού Καταστήματος, στον πίνακα ανακοινώσεων στην έδρα του ΔΕΠΑΝ καθώς και σε δύο ημερήσιες οικονομικές εφημερίδες ευρείας κυκλοφορίας, μία Πανελλαδικής Εμβέλειας και μία Τοπικής, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** πριν από την πραγματοποίηση της δημοπρασίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δήμου βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 25 : ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Προμηθειών του ΔΕΠΑΝ, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλ. 210-7297272.

Αντίγραφο της διακήρυξης και του σχετικού Φακέλου του ακινήτου χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι **και πέντε (5) ημέρες** από την διενέργεια της δημοπρασίας.

Αθήνα, 13 / 05 / 2025

Ο Γενικός Διευθυντής

VASILEIOS
KOUTSIORIS
IS

Digitally signed
by VASILEIOS
KOUTSIORIS
Date: 2025.05.13
14:34:02 +03'00'

Κουτσιώρης Βασίλειος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Πληροφορίες και υποστηρικτικό υλικό