



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Λ. Κύπρου 68, ΤΚ 16452
Τηλ. Κέντρο: 213.2018700

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ.
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 602Α ΚΑΙ ΙΜΕΡΑΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗ, ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 4 του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α) περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων
- 2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 3) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 196 Ν. 4555/2018
- 4) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981
- 5) τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α, 212/1979)
- 6) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου
- 7) Την υπ'αριθμ. 242/2022 Απόφαση Δημάρχου που έλαβε αρ. πρωτ. 39761/23-06-2022 , για ανάθεση κατ' εξαίρεση καθηκόντων στο Πολιτικό Μηχανικό και Προϊστάμενο της Δ/ση Περιβάλλοντος και πολιτικής Προστασίας Γεώργιο Παρούση σχετικά με θέματα διαγωνισμού εκμίσθωσης μελετών, τεχνικών εκθέσεων και αξιοποίησης του ακινήτου επί της Λεωφ. Βουλιαγμένης 602^Α
- 8) Το υπ' αριθμ.πρωτ. 47306/22-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης σχετικό με τις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες

- 9) Την υπ'αριθμ. πρωτ. 55103/09-09-2022 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Παρούση (Δ/ντου Περιβάλλοντος του Δήμου)
- 10) Τον υπ' αριθμ. πρωτ. 56193/14-9-2022 Πίνακα εκτίμησης Κόστους επισκευής και αναβάθμισης του κτιρίου
- 11) Την υπ' αριθμ. 106/2022 απόφαση Δ.Σ για έγκριση εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου με την προηγούμενη ανακατασκευή και ανακαίνιση αυτού από τον Ανάδοχο - Μισθωτή ,με σκοπό την αξιοποίηση του
- 12) Το από 22/12/2022 Πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων που ορίζει το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς
- 13) Την υπ' αριθμ. 8/2023 απόφαση Ο.Ε για έγκριση των όρων διακήρυξης για την πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου επί της Λ. Βουλιαγμένης 602^Α και Ιμέρας με σκοπό την επισκευή αναβάθμιση και αξιοποίηση του

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια πλειοδοτική φανερή δημοπρασία με ανοιχτές προσφορές και συνέχιση του διαγωνισμού δια προφορικών προσφορών μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη, για την ανάδειξη αναδόχου προκειμένου να αξιοποιήσει ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου με μίσθωση, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Αργυρούπολης, και ειδικότερα εντός του 94Α Ο.Τ. μεταξύ των οδών Πατριάρχου Γρηγορίου Ε', Ιμέρας και παρ. Λεωφόρου Βουλιαγμένης 602^Α και το οποίο αφορά σε τριώροφο κτίριο Δημοτικών Καταστημάτων με υπόγειο, πατάρι και δώμα, συνολικής επιφάνειας προσμετρούμενης στον Συντελεστή Δόμησης, 2.887,42τ.μ., όπως φαίνεται στην δήλωση νομιμοποίησης με Α/Α Δήλωσης 2425175 συνημμένη στη παρούσα.

Οι προς εκμίσθωση χώροι έχουν καθαρή συνολική επιφάνεια 2.853,34 τ.μ και αυτοί με τις ειδικότερες αναφορές στους κύριους και βοηθητικούς χώρους θα αποτελούν το μίσθιο. Γίνεται μνεία ότι η συνολική επιφάνεια του κτιρίου είναι 3.926,70 τ.μ και στην οποία περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι και οι χώροι στέγασης ΚΕΠ και

ΚΑΠΗ που δεν εκμισθώνονται στο παρόντα χρόνο και οι οποίοι έχουν συνολική επιφάνεια 1.073,36 τ.μ

Σημειώνεται ότι το ως άνω μίσθιο κείται εντός του ακινήτου που φέρει στο Κτηματολόγιο τον ΚΑΕΚ 050220206001.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να παραλάβουν το Τεύχος της Προκήρυξης και τα Συνοδευτικά Τεύχη καθώς επίσης να ενημερωθούν για το σύνολο του φακέλου του ακινήτου που περιλαμβάνει

- την με Α/Α Δήλωση 2425175 τακτοποίησης του Ν.4178/2013 του ακινήτου με συνημμένα σχέδια,
- την υπ' αριθμ. 1723/1987 Οικοδομική Άδεια,
- την υπ' αριθμ. 917/1995 Αναθεώρηση της ως άνω Οικοδομικής Άδειας,
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 55103/09-09-2022 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Παρούση
- Τον υπ' αριθμ. πρωτ. 56193/14-9-2022 Πίνακα εκτίμησης Κόστους επισκευής και αναβάθμισης του κτιρίου.

Η παραλαβή των τευχών της Προκήρυξης διασφαλίζει ότι κάθε υποψήφιος Ανάδοχος έχει λάβει πλήρη γνώση και έχει αποδεχθεί ανεπιφύλακτα το σύνολο των όρων που περιλαμβάνονται στη προκήρυξη.

Τα Συνοδευτικά Τεύχη αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Προκήρυξης .

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει), με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους αναβάθμισης που θα εκτελεσθούν από τον Ανάδοχο και οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στην από 09-09-2022 και αριθ. πρωτ. 55103 Τεχνική Έκθεση καθώς και τον υπ' αριθμ. πρωτ. 56193/14-9-2022 Πίνακα εκτίμησης Κόστους επισκευής και

αναβάθμισης του κτιρίου, όπου περιγράφονται αναλυτικά οι εργασίες (οικοδομικές, μηχανολογικές - υδραυλικές ηλεκτρολογικές κλπ) και σε συνδυασμό με το υπ' αριθμ.πρωτ. 47306/22-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου που αφορά «Επισκευή και ανακαίνιση για μίσθωση ακινήτου επί της Λ.Βουλιαγμένης 602 στο ΟΤ 94Α» να καταστεί λειτουργικό και ασφαλές. Η κατάθεση δήλωσης συμμετοχής εκ μέρους του ενδιαφερόμενου (φυσικού ή νομικού προσώπου), υποδηλώνει ρητά ότι έχει επισκεφθεί το προτεινόμενο μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται, έχει λάβει γνώση της ως άνω αναφερόμενης Τεχνικής Έκθεσης επισκευής και αναβάθμισης και των εργασιών (Συνοδευτικό Τεύχος Διακήρυξης) που πρέπει να εκτελέσει, τα αποδέχεται πλήρως και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΟΠΟΣ – ΗΜΕΡΑ – ΩΡΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Οι προσφορές θα υποβληθούν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο Δημοτικό Ωδείο Ελληνικού – Αργυρούπολης “Γιώργος Μιχαλακάς” επί της οδού Κύπρου 97, στην Αργυρούπολη, στις **2 Φεβρουαρίου**, ημέρα **Πέμπτη** με ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών την **10:00π.μ** και λήξη την 10:30 π.μ

ΑΡΘΡΟ 3

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία πλήρους εκτέλεσης και ολοκλήρωσης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης του κτιρίου όπως παραπάνω αναφέρεται στην Τεχνική Έκθεση και την υπογραφή του σχετικού Πρωτοκόλλου και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά την παρέλευση των εικοσιπέντε (25) ετών από την ως άνω ημερομηνία υπογραφής του

ως άνω πρωτοκόλλου και την έναρξη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 4

ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς με βάση τις εκτιμήσεις της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου, ορίζεται το παρακάτω:

- Το μηνιαίο μίσθωμα για το ως άνω αναφερόμενο "μίσθιο" είναι το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ (15.000,00€) μειωμένο όπως προκύπτει αναλυτικά από το από 22/12/2022 Πρακτικό της ως άνω Επιτροπής.
- Τρόπος αποπληρωμής του κόστους εκτέλεσης εργασιών (1.890.000,00€ όπως έχει υπολογισθεί στην συνημμένη Τεχνική Έκθεση) θα είναι ο παρακάτω:

α) Για τα πρώτα 10 διαδοχικά έτη της μίσθωσης θα συμψηφίζεται το 75% του κόστους, δηλαδή $1.890.000,00 \times 75\% = 1.417.500,00\text{€}$, ήτοι ποσό 11.812,50€ θα συμψηφίζεται κάθε μήνα, έτσι ο μισθωτής θα καταβάλει ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό που προκύπτει από τον παρακάτω τύπο: $M_1 = A - (1.417.500,00 : 10 \text{ έτη} : 12 \text{ μήνες})$ όπου το Α -επιτευχθέν μίσθωμα- αναπροσαρμοζόμενο , όπως παρακάτω αναφέρεται

β) Για τα υπόλοιπα 15 έτη της μίσθωσης θα συμψηφίζεται το 25% του κόστους, δηλαδή $1.890.000,00 \times 25\% = 472.500,00\text{€}$ ήτοι ποσό 2.625,00€ θα συμψηφίζεται κάθε μήνα, έτσι ο μισθωτής θα καταβάλει ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό που προκύπτει από τον παρακάτω τύπο: δηλαδή: $M_2 = A - (472.500,00 : 15 \text{ έτη} : 12 \text{ μήνες})$ όπου το Α- επιτευχθέν μίσθωμα-.- αναπροσαρμοζόμενο , όπως παρακάτω αναφέρεται

- Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τα πέντε (5) πρώτα έτη της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ' έκαστο μισθωτικό έτος, σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου

μισθωτικού έτους.

- Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα (ημερολογιακού ή μισθωτικού, ανάλογα με την έναρξη της μίσθωσης). Επίσης ο μισθωτής θα βαρύνεται με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%).
- Ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος θα επιβάλλονται όλες οι νόμιμες προσαυξήσεις λόγω υπερημερίας του μισθωτή.
- Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, εκτός από την επιβολή των ως άνω προσαυξήσεων, διατηρείται το δικαίωμα του Δήμου για την καταγγελία της μίσθωσης, (με τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες) και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του υπερήμερου ή δύστροπου μισθωτή από το μίσθιο και για την είσπραξη των οφειλομένων από αυτόν μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 5

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως Καταστήματα ή Γραφεία και Βοηθητικούς - Αποθηκευτικούς χώρους, απαγορευμένης της οποιαδήποτε μεταβολής της χρήσης του. Ο μισθωτής υποχρεούται με δική του μέριμνα και δαπάνες να εκδώσει τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις σχετικές πολεοδομικές άδειες για τις εργασίες που θα λάβουν χώρα, καθώς και τα απαιτούμενα πιστοποιητικά που θα απαιτηθούν (π.χ. πυρασφάλειας, πυροπροστασίας, ενεργειακής απόδοσης, κλπ)

ΑΡΘΡΟ 6**ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω . Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας , η οποία είναι αρμόδια για την διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων, την αξιολόγηση των προσφορών, καθώς και την εισήγηση για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου. Η Επιτροπή θα συνεπικουρείται από ομάδα Τεχνικών υπαλλήλων που θα οριστούν από το Δήμαρχο για κάθε περίπτωση που κριθεί αναγκαία η υπηρεσιακή συνδρομή και κυρίως για τον έλεγχο του Τεχνικού Φακέλου που περιέχει την πρόταση:

“ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ” .

Η διαδικασία επιλογής του αναδόχου για την μακροχρόνια εκμίσθωση και εκμετάλλευση του ακινήτου, θα διεξαχθεί σε ένα στάδιο, με την ακολουθία ενεργειών που αναφέρεται στην συνέχεια, ήτοι:

1. Έλεγχος των Δικαιολογητικών συμμετοχής και του ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.
2. Οικονομικές Προσφορές με φανερή προφορική δημοπρασία.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και αμέσως μετά δημόσια, διενεργεί την αποσφράγιση των φακέλων και ελέγχει την ύπαρξη των δύο σφραγισμένων υποφακέλων με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Στην ίδια συνεδρίαση η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση του υποφακέλου «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ», εκείνων μόνο των διαγωνιζομένων που είχαν όλα τα απαιτούμενα, σύμφωνα με την παρούσα, έγγραφα στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και ενημερώνει όσους αποκλείονται για έλλειψη δικαιολογητικών .

Η Επιτροπή στην συνέχεια σε κλειστή συνεδρίαση, προβαίνει στην αξιολόγηση των στοιχείων και προτάσεων που περιλαμβάνονται στον υποφάκελο «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ», η Επιτροπή ανακοινώνει τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασής τους με τις αρχές του σχεδιασμού καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς .

Ακολούθως διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή και προφορική δημοπρασία με την υποβολή Οικονομικών Προσφορών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Οικονομικές Προσφορές των διαγωνιζομένων πρέπει να είναι εκφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€). Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά 50€ τουλάχιστον από την προηγούμενη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας συντάσσεται Πρακτικό που υπογράφεται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα Πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση τις Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και εν συνεχεία η απόφαση της στην έγκριση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Σε περίπτωση μη έγκρισης των Πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο ή σε περίπτωση που η δημοπρασία ακυρωθεί, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 7
ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο προτιθέμενος να διαγωνισθεί οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή ο οποίος σε περίπτωση που είναι α) φυσικό πρόσωπο θα προσκομίσει αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας, καθώς και αντίγραφο της φορολογικής δήλωσης Εισοδήματος Ε1 ή εκκαθαριστικού καθώς και αντίγραφο της δήλωσης του Ε9, ενώ β) σε περίπτωση που είναι Νομικό πρόσωπο θα προσκομίσει: i) αν είναι Ανώνυμη εταιρία ΦΕΚ σύστασης, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.), εξυγίανσης κ.λπ.) - Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ii) αν είναι Ε.Π.Ε: Επικυρωμένο αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας και αντίγραφο του ΦΕΚ ή του ΚΑΚ (ΓΕΜΗ) όπου έγινε η σχετική δημοσίευση, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.), εξυγίανσης κ.λπ.), ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα iii) αν είναι Ι.Κ.Ε Επικυρωμένο αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας και αντίγραφο του ΦΕΚ ή του ΚΑΚ (ΓΕΜΗ) όπου έγινε η σχετική δημοσίευση, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.), εξυγίανσης κ.λπ., ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα iv) Για Ο.Ε και Ε.Ε Αντίγραφο πρόσφατου Κωδικοποιημένου Καταστατικού δημοσιευμένου στο Γ.Ε.ΜΗ. - Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. (εταιρικών μεταβολών, περί μη λύσης, πτώχευσης, θέση σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κ.λπ.) - Αναλυτικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. τρέχουσας εκπροσώπησης, ισολογισμούς 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Ο εγγυητής συνυπογράφει με τον πλειοδότη τα Πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και το Συμφωνητικό Μίσθωσης και είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή – πλειοδότη έναντι του Δήμου, για κάθε υποχρέωση του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, παραιτούμενος ρητά του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 8

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

1. Εγγύηση Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής όπου θα έχει εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ίση με ποσοστό 10% επί της τιμής εκκίνησης πρώτης προσφοράς (άρθρο 4) αναγόμενης σε διάστημα ενός (1) έτους ήτοι το ποσό των δεκαοχτώ χιλιάδων ευρώ **18.000,00€** όπου προκύπτει από τον παρακάτω υπολογισμό (τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς) X 12μήνες X 10% = 15.000,00 X 12 X 10% = 18.000,00€ (άρθρο 3 παρ.2 εδαφ. γ του ΠΔ 270/1981)

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς υποψηφίους εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το Μισθωτήριο ή δεν καταθέσει πριν την υπογραφή του την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ή δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα άλλη υποχρέωση του η οποία να απορρέει από την συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, ο πλειοδότης Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63c7976c874a8294a83cf647 στις 18/01/23 10:19

υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος πέντε (5) ετών . Δηλαδή, ετήσιο επιτευχθέν μίσθωμα Χ 5 έτη Χ12 μήνες Χ 10% .

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά την λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς και την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

Ρητά αναφέρεται ότι η εγγυητική καλής εκτέλεσης δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα και με οποιοσδήποτε άλλες οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο.

3. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης επισκευής και αναβάθμισης του κτιρίου

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο πριν την υπογραφή της Μισθωτικής σύμβασης, Εγγυητική Επιστολή, ποσού **189.000,00€**, ως ποσοστού 10% επί του ελαχίστου προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης του μισθίου , ο οποίος προσδιορίζεται σε **1.890.000 € (ευρώ)** κατ' ελάχιστο, για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών και όπως το ποσό αυτό (του ως άνω προϋπολογισμού) προκύπτει από την υπ'αριθμ. πρωτ. 55103/09-09-2022 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Παρούση και του ως άνω υπ' αριθμ. πρωτ. 56193/14-9-2022 Πίνακα εκτίμησης Κόστους επισκευής και αναβάθμισης του κτιρίου

Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και την βεβαίωση ότι η εκτέλεση αυτών έγινε εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τα σχέδια που υποβλήθηκαν στον Δήμο. Η διάρκεια της εν λόγω εγγυητικής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον όσο και το χρονοδιάγραμμα της πρότασης του Αναδόχου για την εκτέλεση και ολοκλήρωση των εργασιών του μισθίου. Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63c7976c874a8294a83cf647 στις 18/01/23 10:19

ΑΡΘΡΟ 9**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στην Δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας όπως έχει προαναφερθεί "ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ" ο οποίος θα περιλαμβάνει δυο (2) υποφακέλους . Ο Α΄ Υποφάκελος θα περιέχει τα «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και ο Β΄ Υποφάκελος θα έχει τίτλο «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Ο Α΄ υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής , που είναι τα ακόλουθα:

- Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας.
- **Βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης και στα Νομικά του Πρόσωπα**
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.1 τις παρούσης.
- **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή εφόσον πρόκειται για αλλοδαπούς και αν αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο, βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των Αστικών Εταιριών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε.,Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- **Πιστοποιητικό** του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή αντίστοιχης αλλοδαπής Αρχής (έκδοση τελευταίου τριμήνου), με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του

αίτηση κήρυξης σε πτώχευση ή παύση πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, για υπαγωγή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, ούτε έχει υπαχθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του Πτωχευτικού Κώδικα (συνδιαλλαγή, εξυγίανση, εκκαθάριση κ.λπ.), ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

- Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στα Ασφαλιστικά Ταμεία και στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές προς το Δημόσιο υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε ή Ι.Κ.Ε που υπάρχει εκ του νόμου προσωπική και αλληλέγγυα ευθύνη των εταίρων, προσκομίζεται από τους διαγωνιζόμενους ασφαλιστική ενημερότητα για την εταιρεία αλλά για νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή αυτής.
- Σχετική δήλωση προς την Επιτροπή Δημοπρασίας του Διαγωνισμού (προ της ενάρξεως του Διαγωνισμού) στην οποία αναφέρει εάν ενεργεί για λογαριασμό άλλου, τον οποίο και κατονομάζει, καταθέτοντας και τη σχετική εξουσιοδότηση που πρέπει να είναι με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, με τους όρους της οποίας θα μισθωθεί το ακίνητο, και της Τεχνικής Έκθεσης που τη συνοδεύει, τα οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι θα προβεί στις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο (όπως αυτές αναφέρονται στην προαναφερόμενη Τεχνική Έκθεση), το οποίο θα είναι έτοιμο για χρήση με όλους τους χώρους που περιγράφονται.
- Τους ισολογισμούς των τελευταίων τριών (3) ετών εάν είναι εταιρεία, και το εκκαθαριστικό Εφορίας των τελευταίων τριών (3) ετών εάν ο συμμετέχων

είναι φυσικό πρόσωπο.

- Τα έγγραφα όπως αναφέρονται στο άρθρο 7 της διακήρυξης και αφορούν στον εγγυητή του.

Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν σε διαγωνισμό Εταιρείες, προσκομίζουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά καθώς και:

- Α) Εταιρικό Συμφωνητικό σύστασης, εάν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε με τις τυχόν τροποποιήσεις των. Το Καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε ή ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε, με το σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ των τυχόν τροποποιήσεων τους και τα σχετικά ΦΕΚ που αποδεικνύουν τις τυχόν τροποποιήσεις τους και την νόμιμη εκπροσώπηση της εταιρείας.

Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί μη κήρυξης σε πτώχευση της εταιρείας και των εταίρων όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε και περί μη κατάθεσης αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση πρόσφατης τρίμηνης έκδοσης. Ομοίως προσκομίζεται και για τον πρόεδρο του Δ.Σ και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν πρόκειται για Α.Ε και για τον Διαχειριστή όταν πρόκειται για ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε.

- Αντίγραφο ποινικού μητρώου των εκπροσώπων της εταιρείας, ήτοι του Προέδρου του Δ.Σ και του Διευθύνοντα Συμβούλου για Α.Ε και του Διαχειριστή για τις Ο.Ε, Ε.Ε και ΕΠΕ, ΙΚΕ κλπ. (εκδοθέν εντός τελευταίου τριμήνου).

Ο Β' υποφάκελος με τίτλο «ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ'» που θα περιέχει την τεχνική προσφορά θα περιλαμβάνει:

1. Αρχιτεκτονικές Κατόψεις νέας πρότασης (Κάτοψη Υπογείου με πατάρι Υπογείου, Κάτοψη Ισογείου με περιβάλλοντα χώρο, Κάτοψη Παταριών Ισογείου, Κάτοψη Α' ορόφου, Κάτοψη Β' ορόφου, Κάτοψη Δώματος).
2. Δύο (2) Τομές.
3. Τέσσερις (4) Όψεις.
4. Τρισδιάστατη προοπτική απεικόνιση του κτιρίου.
5. Τεχνική Περιγραφή των Αρχιτεκτονικών και όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων

(ύδρευση, αποχέτευση, ψύξη, θέρμανση, ισχυρά ρεύματα, ασθενή ρεύματα, δίκτυα, αντικεραυνική προστασία, παθητική & ενεργητική πυροπροστασία) με αναφορά για το είδος και την ποιότητα των υλικών και των μηχανημάτων.

6. Χρονοδιάγραμμα εργασιών

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι:

- μετά τις παρεμβάσεις, το κτίριο θα είναι Ενεργειακής Κατηγορίας «B+» και άνω και ότι αυτό θα πιστοποιηθεί από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης που θα εκπονήσει.
- θα προσκομίσει Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας και ότι θα είναι προσαρμοσμένο στις τυχόν νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την πυροπροστασία που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Το υπό επισκευή κτίριο θα πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑμΕΑ, δηλαδή να βρίσκεται σε επίπεδο άμεσα προσβάσιμο από τον κοινόχρηστο χώρο και να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση ΑμΕΑ με χρήση κατάλληλων μέσων, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες κ.λ.π και να διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή εξυπηρέτησης ΑμΕΑ σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.
- Το κτίριο σε όλους τους χώρους του (εσωτερικούς και περιβάλλον χώρος) θα έχει άριστες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, και θα ικανοποιούνται οι προδιαγραφές του φωτισμού-αερισμού (βάσει του ΝΟΚ Ν.4067/2012 και των τροποποιήσεών του).
 - Το κτίριο θα διαθέτει αυτονομία στην σύνδεση των ΟΚΩ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ).

** Όλα τα δικαιολογητικά συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη ελληνική μετάφραση*

ΑΡΘΡΟ 10**ΣΥΜΒΑΣΗ**

Ο πλειοδότης στον οποίο τελικά κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, να προσέλθει με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης καθώς και την εγγυητική καλής εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης.

Σε περίπτωση άρνησής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μαζί με τον εγγυητή του καθώς και η μη κατάθεση των παραπάνω Εγγυητικών, μετά την εκπνοή της ανωτέρω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής, το ποσό της οποίας εισπράττει ο Δήμος απ' ευθείας, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη ενέργεια ή απόφαση άλλου Οργάνου. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για το δυσμενέστερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ως ουσιώδεις, εκ μέρους του μισθωτή, συνεπάγεται την άμεση λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του, την αποβολή του από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή κάθε περαιτέρω αποζημίωσης στο Δήμο, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος με τα του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 11**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Να ενεργήσει με μέριμνα ευθύνη και δαπάνη του για την έκδοση σχετικής

Άδειας Δόμησης, καθώς και να εκδώσει όλες τις λοιπές απαιτούμενες άδειες για τις εργασίες επισκευής και αναβάθμισης.

2. Να κοινοποιήσει αντίγραφα όλων των ανωτέρων Αδειών που θα λάβει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου προς γνώση της.
3. Να γνωστοποιήσει εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών.
4. Να εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες εντός συνολικής προθεσμίας **δώδεκα (12) μηνών**, από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Η παραπάνω προθεσμία είναι αποκλειστική και δεν αναστέλλεται για κανένα απολύτως λόγο, (πλην λόγων οφειλόμενων σε ανωτέρα βία) και τυχόν παράβασή της εκ μέρους του μισθωτή, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.
5. Η επίβλεψη των εργασιών θα πραγματοποιηθεί από τεχνικούς υπαλλήλους του Δήμου που θα ορισθούν με απόφαση Δημάρχου και επιβλεπόντων μηχανικών που θα ορισθούν από τον μισθωτή με τους εξής όρους:
 - Σύνταξη Βεβαίωσης καλής εκτέλεσης από τους επιβλέποντες του Δήμου βάσει του κατατεθειμένου χρονοδιαγράμματος
 - Σύνταξη Βεβαίωσης καλής εκτέλεσης από τους επιβλέποντες μηχανικούς του Μισθωτή

ΑΡΘΡΟ 12

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) Συμφωνείται ότι ο Ανάδοχος θα εκτελέσει (με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια) όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την επισκευή και αναβάθμιση του κτιρίου, σύμφωνα με την προαναφερόμενη σχετική Τεχνική Έκθεση. Ο έλεγχος και η τελική έγκριση των εκτελεσθεισών εργασιών θα γίνει από τεχνικούς υπαλλήλους του Δήμου που θα ορισθούν με απόφαση

Δημάρχου

- 2) Η συντήρηση του μισθίου ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμη και για τις αναγκαίες. Σημειώνεται ρητά ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω εργασιών και την έναρξη της μίσθωσης, απαγορεύεται στο εξής χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 3) Παροχές κοινής ωφέλειας: Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%) και με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κλπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ – ΕΥΔΑΠ κλπ) καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή οποία κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά της επιχείρησης του, όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, οι οποίες θα βαρύνουν τον μισθωτή.
- 4) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο 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 οποιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με υποχρέωση άμεσης ενημέρωσης του Δήμου.

- 5) Κατά τη λήξη ή την κατ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις που τυχόν γίνουν, παραμένουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει οποιαδήποτε απαίτηση αποζημίωσης για αυτές.

ΑΡΘΡΟ 13

ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή του Μισθωτηρίου να καταθέσει τα παρακάτω ασφαλιστήρια συμβόλαια:

- Ο μισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης όπως ανωτέρω αναφέρεται μαζί με τη δήλωση έναρξης των εργασιών επισκευής και αναβάθμισης του μισθίου να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο αναγνωρισμένης ασφαλιστικής εταιρείας, που θα καλύπτει την αστική του ευθύνη, τους κινδύνους εργολαβίας για ζημιές ή ατυχήματα προς τρίτους και προς το εργατοτεχνικό προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών αυτών, μέχρι ποσού ευρώ ίσο τουλάχιστον με τον προϋπολογισμό των έργων αυτών. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλιση μέχρι πέρατος των εργασιών και έκδοσης της σχετικής βεβαίωσης για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο αναγνωρισμένης ασφαλιστικής εταιρείας που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους (ενδεικτικά: αστική ευθύνη, πυρκαγιά,

δολιοφθορά, σεισμό κλπ) για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του μισθίου με ελάχιστη ασφαλιζόμενη αξία την αντικειμενική αξία του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή με δαπάνες του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Στα παραπάνω ασφαλιστήρια ο Δήμος θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται ο Δήμος.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 14

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (κατά άρθρο 192 παρ. 5 του Δ.Κ όπως ισχύει). Στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώνει τον Δήμο εντός μηνός από την υπογραφή του κάθε υπεκμισθωτηρίου για την υπεκμίσθωση του συγκεκριμένου χώρου.

ΑΡΘΡΟ 14

ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθησόμενο – πλειοδότη -μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63c7976c874a8294a83cf647 στις 18/01/23 10:19

τέτοια (ελαττώματα), διότι ο υποψήφιος μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση των πραγματικών και νομικών δεδομένων του μισθίου, στους βρίσκεται σήμερα.

ΑΡΘΡΟ 15

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη στους διάρκειας στους, η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας, στους είναι οι παρακάτω περιπτώσεις:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν των τριών μηνών.
- Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη χρήση του ακινήτου ως καταστήματα – γραφεία και βοηθητικούς αποθηκευτικούς χώρους.
- Στους περιπτώσεις καταγγελίας στους σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται ειδικότερα στους όρους στους σύμβασης μίσθωσης, στους διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων σχετικών νόμων.

Η δια καταγγελίας λύση στους σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες για τον μισθωτή:

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν κατατεθεί από τον μισθωτή για οποιονδήποτε λόγο στο Δήμο, χωρίς να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.
- Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, (αποζημίωση χρήσεως που είναι ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο

μίσθωμα) και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση με το δεκαπλάσιο του τότε καταβαλλόμενου ημερήσιου μισθώματος, κατά τον τελευταίο μισθωτικό μήνα, για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 16

ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα–Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α') και του Π.Δ/ 715/1979 και του Π.Δ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων στους διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ» στους κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων, στους και αυτές ισχύουν για μισθώσεις ακινήτων καθώς και τον ΝΟΚ (επιβλέψεις έργων).

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία στους μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο .

ΑΡΘΡΟ 17

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της παρούσας Προκήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπονται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της Δημοπρασίας, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά τη διάρκεια του ή εντός εικοσιτεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 18**ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ**

Η παρούσα Προκήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της Προκήρυξης θα δημοσιευθεί σε ημερήσια και εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) και οι σχετικές αποδείξεις εξόφλησης θα κατατεθούν κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19**ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται στους παρακάτω περιπτώσεις:

- Α) Όταν δεν πραγματοποιηθεί, λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος δηλαδή (δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης)
- Β) Όταν το αποτέλεσμα της, δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης
- Γ) Όταν ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή το σχετικό Μισθωτήριο . Στην περίπτωση αυτή η επανάληψη γίνεται σε βάρος του, με ποσό πρώτης προσφοράς το ποσό της δικής του τελικής προσφοράς. Το ποσό αυτό δηλαδή (το ποσό της δοθείσας ανώτατης από τον πλειοδότη προσφοράς) μπορεί να το μειώσει η Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή τους.

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

ΑΡΘΡΟ 20
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της Προκήρυξης μαζί με τα συνοδευτικά Τεύχη, παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου (Λ. Κύπρου 68, ισόγειο,). Αρμόδια υπάλληλος, Ευαγγελία Σιγάλα ,τηλέφωνο: 2132018776,

Αντίγραφο της παρούσας αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτημα που υποβάλλεται στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΣ