



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ**

**ΠΕΡΑΜΑ,**  
**ΑΡ. ΠΡΩΤ.:**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ**

#### **Λαμβάνοντας υπόψη:**

1. Την απόφαση 19/2022 (ΑΔΑ: ΨΞΡΓΩΞΔ-ΨΗ3) Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση Δημοτικών Καταστημάτων
2. Την υπ' αρ. 68/2022 (ΑΔΑ: ΨΞΙΜΩΞΔ-ΓΝΑ) απόφασης Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος «ΠΑΝΟΡΑΜΑ» με δημοπρασία και εγκρίθηκαν οι όροι του διαγωνισμού.
3. Την υπ' αριθμ. 30/2022 (ΑΔΑ:ΨΤΧΒΩΞΔ-2Ω1) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίζει επιτροπή με τακτικά και αναπληρωματικά μέλη για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.
4. Την από 20/04/2022 εισήγηση της εκτιμητικής επιτροπής εκποιούμενου υλικού.

#### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

ανοικτή φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για ενοικίαση του δημοτικού καταστήματος (Αναψυκτήριο -Εστιατόριο) γνωστού ως «ΠΑΝΟΡΑΜΑ», στην οδό Καραϊσκάκη στο Πέραμα σύμφωνα με το Π.Δ 270/81.

#### **ΑΡΘΡΟ 1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΙΔΟΣ**

Το προς εκμίσθωση ακίνητο είναι το δημοτικό κατάστημα (Αναψυκτήριο -Εστιατόριο) γνωστό ως «ΠΑΝΟΡΑΜΑ», στην οδό Καραϊσκάκη στο Πέραμα.

Όλος ο εν λόγω χώρος (κλειστός και υπαίθριος), έχει υπαχθεί στο νόμο 4178 / 13 περί νομιμοποίησης αυθαιρέτου, με Α/Α Δήλωσης: 3532431 και ημερομηνία υπαγωγής: 13-02-2017.

Αποτελείται δε από (βλ. κάτοψη ισογείου):

- 1.Κύρια αίθουσα με εμβαδόν = 173,85 μ2.

2.Ανοιγόμενο χώρο (επέκταση αίθουσας) με εμβαδόν = 86.00 μ2.

3.Χώρο προετοιμασίας σερβιρίσματος με εμβαδόν = 22,80 μ2.

4.Χώρο παρασκευής φαγητών (κουζίνα) με εμβαδόν = 27,84 μ2.

5.Τουαλέτες με εμβαδόν =32,90 μ2: 4 WC και 1 τουαλέτα ΑΜΕΑ

6.Εξωτερικό κλιμακοστάσιο με εμβαδόν = 18,42 μ2(πρόσβαση στο δώμα)

Η προσπέλαση στο κτίριο επιτυγχάνεται με εισόδους από τον αύλειο χώρο.

Πρόκειται για συμβατική κατασκευή με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και επικάλυψη

πλάκας, με εξωτερική μπατική τοιχοποιία. Η επέκταση της κύριας αίθουσας είναι

ξύλοκατασκευή με επικάλυψη κεραμίδια. Οι χώροι του κτιρίου χρήζουν αρκετών

παρεμβάσεων προκειμένου να επαναλειτουργήσουν, οι οποίες είναι: αποκατάσταση

ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, αποκατάσταση δαπέδων σε κάποια

σημεία, τοποθέτηση πλακιδίων τοίχου (όπου τα υπάρχοντα είναι κατεστραμμένα), αλλαγή

ορισμένων κουφωμάτων ή τοποθέτηση νέων όπου δεν υπάρχουν, κατασκευή

ψευδοροφών, χρωματισμοί, τοποθέτηση ντουλαπιών και λοιπού εξοπλισμού, κ.λ.π.

Ο αύλειος χώρος καθώς και το δώμα, βρίσκονται σε καλή κατάσταση και είναι έτοιμος προς

χρήση.

Οι εν λόγω παρεμβάσεις θα γίνουν με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή. Οι εν λόγω

παρεμβάσεις θα γίνουν με βάση σχέδιο -πρόταση που θα υποβάλλει ο μισθωτής το οποίο

θα εγκριθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Περάματος.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παραλάβει το Δημοτικό κατάστημα στην κατάσταση που

βρίσκεται( ως εστί και ευρίσκεται) με πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής που θα

συνταχθεί από τον Δήμο Περάματος και το οποίο θα έχει αριθμό πρωτοκόλλου με

ημερομηνία της ημέρας της υπογραφής της σύμβασης.

Για τις παρεμβάσεις-κατασκευές ή και συνδέσεις με υπάρχον δίκτυο αποχέτευσης, νερού,

ηλεκτροδότησης, κλπ, στους διατιθέμενους χώρους θα υποβληθεί λεπτομερές σχέδιο για

έγκριση στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Περάματος ώστε να τηρηθούν κανονισμοί και

προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και να εξασφαλισθεί η ενιαία αισθητική και λειτουργική

χρήση του Δημοτικού καταστήματος.

Διατίθεται προς χρήση:

1.Κύρια αίθουσα με εμβαδόν = 173,85 μ2.

2.Ανοιγόμενο χώρο (επέκταση αίθουσας) με εμβαδόν = 86.00 μ2.

3.Χώρο προετοιμασίας σερβιρίσματος με εμβαδόν = 22,80 μ2.

4.Χώρο παρασκευής φαγητών (κουζίνα) με εμβαδόν = 27,84 μ2.

5.Τουαλέτες με εμβαδόν =32,90 μ2: 4 WC και 1 τουαλέτα ΑΜΕΑ

6.Εξωτερικό κλιμακοστάσιο με εμβαδόν = 18,42 μ<sup>2</sup>(πρόσβαση στο δώμα)

7.Χώρος στην ταράτσα του κτιρίου με εμβαδόν= 40μ<sup>2</sup> για λειτουργία roof garden (χωρίς δυνατότητα ανάπτυξης πέργολας)

## **ΑΡΘΡΟ 2. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται στο Άρθρο 3 της παρούσης. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Η διενέργεια της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τα Άρθρα 12 και 13 της παρούσας διακήρυξης

## **ΑΡΘΡΟ 3. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 01/11/2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Περάματος στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (3<sup>ος</sup> όροφος).

## **ΑΡΘΡΟ 4. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των οκτακοσίων ευρώ (800,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Κάθε επόμενη προσφορά θα είναι τουλάχιστον κατά δέκα ευρώ (10 €) μεγαλύτερη της προηγούμενης σε ακέραιες μονάδες.

## **ΑΡΘΡΟ 5. ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση να προσκομίσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα και να προσέλθει με τον εγγυητή του (που να μην είναι οφειλέτης του Δήμου Περάματος και να διαθέτει επίσης φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ) κατά την διενέργεια της δημοπρασίας προσφέροντας επαρκείς εγγυήσεις. Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συνυπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία καθώς και τη σύμβαση μετά την έγκριση των πρακτικών από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, μαζί με τον πλειοδότη, χωρίς καμία αντίρρηση αφού με τη συμμετοχή του στην δημοπρασία με την άνω ιδιότητά του ως εγγυητή, δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων και των συμφωνητικών της διακήρυξης και της σύμβασης που θα επακολουθήσει και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτούμενος ταυτόχρονα από την ένσταση της διζήσεως με την αποδοχή σχετικού όρου που θα περιλαμβάνεται στη σύμβαση. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Σε

περίπτωση άρνησης υπογραφής είτε του πλειοδότη είτε του εγγυητή, οι δοθείσες χρηματικές εγγυήσεις συμμετοχής θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου Περάματος ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του πλειοδότη σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου που έχει τη σχετική αρμοδιότητα ή την μη έγκριση της απόφασης του ανωτέρου οργάνου από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση .

#### **ΑΡΘΡΟ 7. ΣΥΜΒΑΣΗ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή) περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε (6) έξι έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) συν άλλα τρία (3) έτη μετά από αίτημα του μισθωτή και θετική απόφαση του αρμοδίου αποφαινόμενου οργάνου του Δήμου. Μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση χρήσης έναντι του εκμισθωτή ίση τουλάχιστον προς 1% ένα τοις εκατό επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, μη αποκλεισμένης κάθε άλλης αποζημίωσης για θετική και αποθετική ζημία του Εκμισθωτή. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Η πιθανή χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα έξι (6) πρώτα έτη.

Μετά από αυτή την ημερομηνία και σε περίπτωση παράτασης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά το μέσο ισχύοντα κάθε φορά Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Τράπεζα της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα (12) μήνες, πλέον 1% (ΔΤΚ + 1%). Κάθε ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα υπολογίζεται στο εκάστοτε τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το μίσθωμα θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά 1%. Μείωση του μισθώματος αποκλείεται.

#### **ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

1) Το μηνιαίο μίσθωμα υποχρεωτικά θα προκαταβάλλεται κατά το πρώτο πενθήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Περάματος ή θα κατατίθεται στο λογαριασμό του Δήμου Περάματος .....της τράπεζας ..... Η πληρωμή του θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ή αποδεικτικό καταθετηρίου μέσω τραπεζής Διευκρινίζεται ότι η μίσθωση αφορά μισθωτικό έτος 12 μηνών με υποχρέωση εκ μέρους του μισθωτή να καταβάλει και τα 12 μηνιαία μισθώματα κάθε μισθωτικού έτους ανεξαρτήτως της λειτουργίας ή μη του Δημοτικού καταστήματος. Η παράβαση οιοδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης.

2) Ο τελευταίος πλειοδότης –μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει την κατανάλωση των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, κ.λ.π. όπως ενδεικτικά για το νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τέλη αποχέτευσης, κ.λ.π. καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 10. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή

ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, δηλαδή σε  $1/10 \times 12 \times 800 = 960,00$  ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π. 270/81. Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού 10% επί του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, που θα προκύψει από τη δημοπρασία αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του και κατακυρώνεται υπέρ του επομένου πλειοδοτήσαντος σε αυτήν. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Περάματος. Η παράβαση οιοδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης Δήμο Περάματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 11. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. Υπεύθυνη δήλωση του κυρίως συμμετέχοντα που ορίζει τον αξιόχρεο εγγυητή του με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του (Όνοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Δ/νση, Τηλέφωνο, καθώς και το Α.Φ.Μ. του).

3.Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο που να δηλώνει ότι αποδέχεται τον ορισμό του από τον συμμετέχοντα στη Δημοπρασία, ως αξιόχρεου εγγυητή, με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του (Ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Δ/νση, Τηλέφωνο) καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4.Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που να ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

5.Απόσπασμα ποινικού μητρώου, (συμμετέχοντα και εγγυητή ) έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου:

α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό, β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.). Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό και προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα του διαγωνιζόμενου, τότε αυτό προκαλεί τον αποκλεισμό του από τον διαγωνισμό.

5.Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων του έτους ήτοι #960,00. # (800 € x 12 μήνες x 10%). Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου Περάματος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή. Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

6.Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου μήνα, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση
- Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, υπεύθυνη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις.

7. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:

i. Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

iii. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

8. Εφόσον οι διαγωνιζόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό με εκπρόσωπο/αντιπρόσωπό τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά και παραστατικό εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο. Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στην ίδια δημοπρασία, περισσότερες από μία (1) εταιρείες, ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλο φυσικό πρόσωπο, εταιρία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών. Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές εκτός εάν αποσύρει ο ενδιαφερόμενος όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό. Επίσης δεν μπορεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό για λογαριασμό του υπάλληλος εταιρίας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

9. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση του αρμοδίου οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου για την έγκριση συμμετοχής στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση ενώσεων/κοινοπραξιών που υποβάλλουν κοινή προσφορά, αποφάσεις των οργάνων διοίκησης των οικονομικών φορέων που τις αποτελούν, περί έγκρισης συμμετοχής τους στην ένωση/κοινοπραξία και συμμετοχής τους στον διαγωνισμό για την συγκεκριμένη



δημοπρασία. Εάν σε κάποια χώρα δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα. Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/τ. Α').

Συγκεκριμένα:

-Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο. Θα πρέπει να έχουν θεωρηθεί με το γνήσιο της υπογραφής την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής οι υπεύθυνες δηλώσεις θα έχουν θεωρηθεί με το γνήσιο της υπογραφής την ημέρα αποστολής τους (σφραγίδα ταχυδρομείου) .

-Τα λοιπά δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4250/2014 σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων. Οι προσφορές και αντιπροσφορές θα υποβληθούν φανερά και προφορικά. Ο χρόνος ισχύος της προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερος των (90) ενενήντα ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου, έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, επιδεικνύοντας το σχετικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

#### **ΑΡΘΡΟ 12. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ**

Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών τους πρωτοκολλημένους στην Επιτροπή του διαγωνισμού την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Τα ονόματα δε των συμμετεχόντων εγγράφονται στο πρακτικό κατά τη σειρά που πρωτοκόλλου που έλαβαν από το γενικό πρωτόκολλο του Δήμου και οπωσδήποτε πριν την έναρξη αυτής. Μετά δε την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου-ης, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει η πλειοδοσία μεταξύ των μη αποκλεισθέντων. Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς.

#### **ΑΡΘΡΟ 13. ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ**

1)Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού με τη σειρά που έχουν εγγραφεί στο πρακτικό. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η αναγραφή στο Πρακτικό αποτελεί πλήρη απόδειξη της αναγραφόμενης προσφοράς. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή

μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας. Στην προσφορά πρέπει να γίνεται ρητή αποδοχή του περί αναπροσαρμογής του μισθώματος όρου.

#### **ΑΡΘΡΟ 14. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Οι ενστάσεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας κατατίθενται στην Επιτροπή του Π.Δ. 270/81 μέχρι και την επομένη εργάσιμη ημέρα από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Αν η ένσταση κατατεθεί στον Δήμο Περάματος πρωτοκολλείται και την ίδια ημέρα διαβιβάζεται στην Επιτροπή του Π.Δ . 270/81. Τα πρακτικά του διαγωνισμού μαζί με τις τυχόν ενστάσεις, για τις οποίες πρέπει να λάβει αιτιολογημένη απόφαση η Οικονομική Επιτροπή, αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για έλεγχο νομιμότητας.

#### **ΑΡΘΡΟ 15.ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1)Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Περάματος

2)Ο Δήμος Περάματος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για τη περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών .

3) Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Περάματος έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει , οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί .

4)Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

5) Η απόφαση κατακύρωσης της δημοπρασίας της Οικονομικής Επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στο Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο μίσθιο στα πλαίσια που επιτρέπονται από το νόμο θα γίνεται πάντοτε με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Περάματος και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει πλήρως και για κάθε ζημιά (π.χ. πυρκαγιά κλπ) το μίσθιο. Η επίπλωση, καθώς και κάθε κινητό μέρος του εξοπλισμού ανήκουν κατά κυριότητα στο μισθωτή, ο οποίος μετά την αποχώρησή του από το μίσθιο υποχρεούται να τα απομακρύνει από αυτό. Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 17. ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ -ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταίρου καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στον μισθωμένο χώρο (υπεκμίσθωση κ.λ.π.). Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **ΑΡΘΡΟ 18. ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 19. ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ- ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

Οι ώρες λειτουργίας του Δημοτικού καταστήματος «ΠΑΝΟΡΑΜΑ» Αναψυκτήριο – Εστιατόριο θα καθορίζονται σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τα καταστήματα Υγειονομικού ενδιαφέροντος.

#### **ΑΡΘΡΟ 20. ΟΡΟΙ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιεί, να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για

την βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδάφ. Δ΄ του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Περάματος τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Γ) Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα κομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεώς του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Δ) Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευσή της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 21. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1) Στην περίπτωση που θα διαπιστωθούν από τον Δήμο Περάματος ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

2) Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστέα απόφαση από τον Δήμο Περάματος σε βάρος του.

3) Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου Περάματος όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 22. ΕΥΘΥΝΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο Δήμος Περάματος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

#### **ΑΡΘΡΟ 23.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μια φορά κάθε δύο (2) μήνες, προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μισθώσεως εξάμηνο, να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών. 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 την κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος Περάματος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης. Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησής του και να το παραδώσει μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης 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 Περάματος για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1%) ένα τοις εκατό επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου 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, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Περάματος, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα (κλειστού και υπαίθριου χώρου) του Δημοτικού καταστήματος) και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο Περάματος, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λπ. παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή από τον Δήμο Περάματος. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως το Δήμο Περάματος και να λαμβάνει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Ολόκληρος ο εξοπλισμός που τυχόν ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου Περάματος. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου Περάματος για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου και θα τελεί υπό την έγκριση του Δήμου. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία του Δημοτικού καταστήματος (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου Περάματος εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο Περάματος.

Επισημαίνεται ότι ο μισθωτής οφείλει να φυλάσσει το χώρο του Δημοτικού καταστήματος με ίδια μέσα ή από νόμιμα λειτουργούσες εταιρίες φύλαξης. Οι δαπάνες φύλαξης του χώρου βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον μισθωτή. Τον μισθωτή θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ηλεκτρικό, νερό κ.λπ. Για το λόγο αυτό υποχρεούται ο μισθωτής να προβεί με δικές του δαπάνες στη σύνδεση με Δ.Ε.Η. και Ε.Υ.Δ.Α.Π. εάν αυτές δεν υφίστανται. Η μέτρηση της κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κ.τ.λ. θα πραγματοποιείται με την τοποθέτηση ανεξάρτητου ή ενδιάμεσου μετρητή με δαπάνες του πλειοδότη. Σε περίπτωση που ο

μισθωτής δεν τηρήσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο Δήμος Περάματος μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο, με όλες τις εξ αυτού προερχόμενες συνέπειες.

#### **ΑΡΘΡΟ 24. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ**

1) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένο το μίσθιο (κτιριακή εγκατάσταση) δαπάνες του για την αστική του ευθύνη και για σωματικές βλάβες και υλικές ζημιές τρίτων καθώς επίσης και να το ασφαλίσει με δικαιούχο το Δήμο Περάματος για τουλάχιστον τους ασφαλιστέους κινδύνους της πλημμύρας, πυρκαγιάς, κεραυνού και τρομοκρατικών ενεργειών για όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει στον Δήμο Περάματος το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με τις αποδείξεις πληρωμής των ασφαλιστρών, κατά την ώρα της υπογραφής της μίσθωσης και κάθε φορά να παραδίδει στον Δήμο Περάματος τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης των συμβάσεων ασφάλισης με απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών 10 τουλάχιστον μέρες πριν από την λήξη κάθε ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

2) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει ή δεν ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 25. ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΛΥΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ –ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ**

1) Ο Δήμος Περάματος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις , καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας .

2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου μισθώσεως ως ποινική ρήτρα χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Περάματος να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Περάματος κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Περάματος. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαιτέρου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

4) Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως ανακαλούμενη, ο μίσθιος χώρος περιέχεται αυτόματα στην κατοχή του Δήμου Περάματος και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

6) Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 26. ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες διοικητικές άδειες (ενδεικτικά άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κλπ) με δαπάνη του, δική του μέριμνα και δική του ευθύνη. Ο Δήμος Περάματος θα παράσχει υποστήριξη παρέχοντας τα υφιστάμενα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Περάματος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη).

#### **ΑΡΘΡΟ 27. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Περάματος. Ο Δήμος Περάματος θα εφοδιαστεί με το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης αντίγραφο του οποίου θα παραδώσει στον μισθωτή. Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

#### **ΑΡΘΡΟ 28. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.perama.gr> και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ ( <https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4727/2020 (Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» . Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη δημοπρασία σε μία ημερήσια



τοπική εφημερίδα με έδρα την Περιφέρεια Αττικής , και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα με έδρα την Περιφέρεια Αττικής. Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί, οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

### **ΑΡΘΡΟ 30. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Οι Επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Οι επαναλήψεις της δημοπρασιών ενεργούνται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

### **ΑΡΘΡΟ 31. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:30π.μ.-14:00μ.μ., Διεύθυνση Λ. Δημοκρατίας 28 Πέραμα, τηλέφωνο: 210-

4092265 και 210-4092230. Αντίγραφο της διακήρυξης βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.perama.gr> και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ ( <https://diavgeia.gov.gr>).