



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αρ. Απόφ. 402/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **37/29-10-2021 ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τον καθορισμό όρων δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του κυλικείου εντός του κλειστού γυμναστηρίου της Κοινότητας Νεοχωρούδας, Δ.Ε. Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα **Παρασκευή, 29 Οκτωβρίου 2021** και ώρα **11:30 (ώρα έναρξης)**, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** σύμφωνα α) με την υπ' αριθμ. 343/2021 Απόφαση Δημάρχου, β) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και γ) με την υπ' αριθμ. 643/24-09-2021 και την ΔΙΔΑΔ/Φ.69/184/οικ.19515/12-10-2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 22321 /25-10-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **με τηλεδιάσκεψη** και με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη, συμμετείχαν τα έξι (6), δηλαδή:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Καρασαββίδης Δημήτριος	1. Τερζής Χρήστος
2. Κανταρτζής Ευάγγελος	2. Σκαρλάτος Παντελής
3. Λαζαρίδης Αριστείδης	3. Παπακωνσταντίνου Γεώργιος
4. Καζαντζίδης Χαράλαμπος	
5. Ζάπρα Χριστίνα	
6. Τσακαλίδης Ηρακλής	

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών

ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα
--------------	--------------------	--------

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου Χατζηνικολάου Δέσποινα.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το **21ο θέμα ημερήσιας** διάταξης ανέφερε:

Με την Α.Π. 22087/21.10.2021 εισηγήσει το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, μας παραθέτει τα εξής:

«ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ:

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου έχει στην κυριότητά του τρία κυλικεία που στεγάζονται εντός κλειστών γυμναστηρίων και συγκεκριμένα:

1. Στο κλειστό γυμναστήριο «ΚΟΝΤΑΞΟΠΟΥΛΕΙΟ» της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, ΚΑΕΚ: 191252607001, ΟΤ. Γ119, Εκυλικείου=13,49τ.μ. και Ε βοηθητικού χώρου (αποθήκης)=14,36τ.μ.
2. Στο κλειστό γυμναστήριο «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΕΤΣΙΚΑΣ» της Κοινότητας Δρυμού, Εκυλικείου=15,47τ.μ.
3. Στο κλειστό γυμναστήριο Νεοχωρούδας της Κοινότητας Νεοχωρούδας, Εκυλικείου=13,67τ.μ.

Στο πλαίσιο αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Δήμου, το Γραφείο Περιουσίας έχει μισθώσει και τα τρία κυλικεία, ωστόσο, και οι τρεις μισθώσεις λήγουν εντός του 2021, με πρώτη αυτή του κλειστού γυμναστηρίου Νεοχωρούδας που έληξε την 1.2.2021. Αντίστοιχα, η μίσθωση του κυλικείου στο Δρυμό λήγει την 5.9.2021 και του κυλικείου στο Ωραιοκάστρο την 8.11.2021.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.4257/2014, που προβλέπει ότι το 30% των κυλικείων θα πρέπει να παραχωρείται σε ειδικές ομάδες πληθυσμού (ΑΜΕΑ, Πολύτεκνοι & Πολεμιστές Κύπρου) κατόπιν κλήρωσης, το 2016 είχε γίνει κλήρωση από το Δημοτικό Συμβούλιο κατά την οποία επιλέχθηκε το κυλικείο στη Νεοχωρούδα για να παραχωρηθεί σε άτομο των ειδικών κατηγοριών πληθυσμού που ο ίδιος νόμος ορίζει (βλ. λεπτομέρειες στην ενότητα «ΝΟΜΙΜΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ»). Επειδή, ωστόσο, δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον για την υπ' αριθμ. πρωτ.3534/20.2.2017 προκήρυξη ούτε όμως και κατά την επανάληψη αυτής (περιληπτική διακήρυξη με αρ. πρωτ. 8507/26.4.2017), και αυτό το κυλικείο εκμισθώθηκε μέσω δημοπρασίας.

Λειτουργώντας εντός του ίδιου αυτού νομικού πλαισίου, την 4.2.2021 το γραφείο Περιουσίας ζήτησε τη γνώμη των τριών Κοινοτήτων Ωραιοκάστρου, Δρυμού και Νεοχωρούδας για την εκ νέου εκμίσθωση των τριών κυλικείων με τα υπ' αριθμ. πρωτ.2155/2021, 2173/2021 και 2175/2021 έγγραφα αντίστοιχα κι εν συνεχεία ζήτησε από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου να καθορίσει με κλήρωση ποιο από τα τρία κυλικεία θα παραχωρηθεί, μετά τη λήξη των υφιστάμενων μισθώσεων, στις ειδικές ομάδες πληθυσμού που ο Ν.4257/2014 ορίζει.

Η Κοινότητα Νεοχωρούδας με την υπ' αριθμ. 2/2021 απόφασή της ενέκρινε ομόφωνα την εκ νέου εκμίσθωση του κυλικείου μέσω δημοπρασίας και το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 86/2021 (ΑΔΑ: 9ΘΝΒΩΗΖ-Ο5Φ) απόφασή του, κατόπιν κληρώσεως, αποφάσισε ότι το κυλικείο που θα παραχωρηθεί στις ειδικές ομάδες πληθυσμού είναι αυτό του κλειστού γυμναστηρίου Ωραιοκάστρου «Κονταξοπούλειο», γεγονός που

σημαίνει ότι το κυλικείο του γυμναστηρίου στη Νεοχωρούδα μπορεί να εκμισθωθεί μέσω δημοπρασίας.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4, άρθρ. 76, ν. 4257/2014 ορίζεται ειδικότερα ότι «το 30% των ανωτέρω θέσεων, οι οποίες προσδιορίζονται κατόπιν δημόσιας κλήρωσης, παραχωρούνται με την καταβολή τέλους, βάσει του ετήσιου οικογενειακού εισοδήματος και εφόσον πληρούνται η προϋπόθεση του άρθρου 285 του ν.3463/2006:

α) σε άτομα με αναπηρία (Α.με.Α.),

β) πολύτεκνους και

γ) σε όσους μόνιμους αξιωματικούς, ανθυπασπιστές και υπαξιωματικούς, δόκιμους έφεδρους αξιωματικούς και οπλίτες θητείας συμμετείχαν με οποιονδήποτε τρόπο στα πολεμικά γεγονότα της χρονικής περιόδου από την 20ή Ιουλίου έως την 20ή Αυγούστου 1974 στην Κύπρο, καθώς και στα γεγονότα που έλαβαν χώρα το 1964 στην Τυληρία και Λευκωσία και το 1967 στην Κοφινού και τους Αγίους Θεοδώρους της Κύπρου.

Από την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης εξαιρούνται όσοι ενεπλάκησαν κατά τις παραπάνω περιόδους με οποιονδήποτε τρόπο σε παράνομες δραστηριότητες σε βάρος της νόμιμης λειτουργίας του πολιτεύματος της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Τυχόν δεκαδικός αριθμός στρογγυλοποιείται στην επόμενη ακέραιη μονάδα, εφόσον το κλάσμα είναι ίσο με μισό της μονάδας και άνω. Το τέλος καθορίζεται από το δημοτικό συμβούλιο και εισπράττεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του από 20.10.1958 βασιλικού διατάγματος, όπως εκάστοτε ισχύουν.».

Σύμφωνα με την παρ.6 άρθρ. 76 ν. 4257/2014 ορίζεται μεταξύ άλλων ότι «με την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου καθορίζεται ο χρόνος παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης των θέσεων, ο οποίος σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (10) έτη...».

Σύμφωνα με την παρ. 9, άρθρου 76, ν. 4257/2014 «η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων, καφενείων και κουρείων εντός κτιρίων που στεγάζονται υπηρεσίες του δημοσίου, των Ο.Τ.Α. και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου προς εξυπηρέτηση του προσωπικού αυτών και των συναλλασσομένων με αυτούς γίνεται με δημοπρασία από τους στεγαζόμενους φορείς, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση ακινήτων τους, αποκλεισμένης της δυνατότητας απευθείας παραχώρησης αυτών. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται αναλόγως τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3 έως και 7, περιλαμβανόμενης της σχετικής πρόβλεψης για τα άτομα με αναπηρία, τους πολύτεκνους και τους πολεμιστές Κύπρου.».

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 και την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018 «*Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο ... για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...*».

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου (παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10).

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη εκδιδόμενη από τον δήμαρχο, βάσει απόφασης της οικονομικής επιτροπής με την οποία καταρτίζονται οι όροι της δημοπρασίας. (παρ.1 άρθρο 3 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 παρ.1 Ν.3852/10).

ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΠΡΟΕΚΤΕΘΕΝΤΩΝ ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ

για τη λήψη απόφασης σχετικά με τον καθορισμό των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του κυλικείου του κλειστού γυμναστηρίου Νεοχωρούδας ως εξής:

1. Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Δημοτικό ακίνητο-Κυλικείο εντός κλειστού γυμναστηρίου

Ιδιοκτησία: Δήμου Ωραιοκάστρου

Τοποθεσία: Εντός του Κλειστού γυμναστηρίου Νεοχωρούδας, στο ισόγειο, Ε=13,67 τ.μ.

Ο μισθωτής, οι εργαζόμενοι στο μίσθιο και οι πελάτες του μισθίου θα δικαιούνται να κάνουν χρήση των αποχωρητηρίων που υπάρχουν στο Κλειστό Γυμναστήριο.

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, είτε υπογράφει αντ' αυτού άλλος βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου είτε υπογράφουν δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η επιτροπή δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την/...../....., ημέρα και ώρα στο δημοτικό κατάστημα της Κοινότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου (Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013, Ωραιοκάστρο).

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν **των**
 (..... €) πλέον χαρτοσήμου.

5. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ωραιοκάστρου (www.oraiokastro.gr).

6. Διάρκεια-λήξη της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε (.....) **έτη**, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των (.....) **ετών**.

Η υπεκμίσθωση του ακινήτου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου.

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την κρίση και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη λήξη του χρόνου των (.....) **ετών**.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις. Η μονομερής παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον δεν συμφωνηθεί παράταση αυτής, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης. Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων της καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον εκμισθωτή Δήμο Ωραιοκάστρου ημερήσια **αποζημίωση χρήσης ύψους** (.....) **ευρώ**.

7. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εφόσον ζητηθεί εγγράφως τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως για άλλα (.....) **έτη**, εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται ότι αυτό θα είναι δυνατόν σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις νόμου και με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα είναι δημοτικά ενήμερος.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα οριστεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

8. Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το χαρτόσημο 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος (ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο που τυχόν θεσπισθεί) θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εκάστου μηνός ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR48 0110 7410 0000 7415 4001 049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR54 0172 2650 0052 6505 3856 090 λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς. Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο- εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί ελάττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

Ειδικά για τον μήνα υπογραφής της σύμβασης το αναλογούν μηνιαίο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός 10ημέρου από την υπογραφή αυτής.

9. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, ανά ημερολογιακό έτος, σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔΤΚ κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους κι εφόσον η μεταβολή είναι θετική (αύξηση του ΔΤΚ), θα υπολογίζεται δε επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος. Αντίθετα, σε περίπτωση μείωσης του ΔΤΚ, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

Σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται είναι υπερ-πολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

10. Τέλος χαρτοσήμου

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή τέλους χαρτοσήμου 3,6%.

11. Χρήση μισθίου

Ο εκμισθούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο. Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του κυλικείου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κυλικείο καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του και μέχρι τη λήξη αυτής είτε πρόκειται για προπονήσεις ομάδων/συλλόγων είτε για αγώνες είτε για άλλη αθλητική δραστηριότητα/εκδήλωση που λαμβάνει χώρα στο κλειστό γυμναστήριο. Πέραν αυτών των δεσμεύσεων, ο μισθωτής δύναται να επεκτείνει με ελευθεριότητα το ωράριό του, ανάλογα προς την εποχή και τις περιστάσεις εν γένει.

12. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από όποιον επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή από άλλον

ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αξίας ίσης με τα οριζόμενα στην περ. ζ' παρ. 12 του παρόντος.

13. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

α. Αστυνομική ταυτότητα του συμμετέχοντα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του. Στην περίπτωση νομικού προσώπου απαιτείται και το **ανάλογο έγγραφο** από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (π.χ. τελευταίο καταστατικό, πρακτικό γενικής συνέλευσης Διοικητικού Συμβουλίου).

β. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και τον Α.Φ.Μ. του, σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

γ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου περί μη οφειλής του συμμετέχοντα καθώς και τους εγγυητή του (Δημοτική Ενημερότητα).

δ. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

ε. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

-φυσικά πρόσωπα

-ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.

-διαχειριστές Ε.Π.Ε.

-Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.

-σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον 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 για ένα (1) έτος (**12 μήνες * € * 10%, ήτοι€**). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη **εγγυητική καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου **με τα μισθώματα μηνών**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του

μισθωτή και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς τον Δήμο. Εναλλακτικά δύναται ο μισθωτής να καταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου στην Εθνική Τράπεζα ή στην Τράπεζα Πειραιώς το προβλεπόμενο χρηματικό ποσό για την εγγύηση καλής εκτέλεσης, κατόπιν συνεννόησης με την αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Ταμείου και Τμήμα Λογιστηρίου).

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαήμερου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας κατόπιν επικοινωνίας τους με την υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Λογιστηρίου).

ζ. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, 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, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

η. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:

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

β) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο.

γ) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

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

ε) το προσωπικό που θα εργάζεται στο κυλικείο θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

θ. Βεβαίωση του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από την οποία να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις κατά την παραπάνω δήλωσή τους εισφορές κοινωνικής ασφάλισης, για το προσωπικό που τυχόν απασχολούν και για τους ίδιους και ειδικότερα:

- οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) θα προσκομίσουν βεβαίωση για όλα τα μέλη και το προσωπικό
- οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο για τα ομόρρυθμα μέλη και το προσωπικό
- οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) για τους διαχειριστές και το προσωπικό και
- οι ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν.

ι. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι τα προϊόντα που θα προμηθεύεται και θα πωλεί στο κυλικείο θα προέρχονται από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο.

Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής επίσης την ημέρα του διαγωνισμού.

β) Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β'/14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/00 30/11.11.2003 (ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

γ) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα

- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα

- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:

-ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους,

-αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση,

-αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κ.λ.π.) και

β) η υποβολή πλαστών ή παραπτοιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων δεν απαιτείται πλέον να φέρουν το ειδικό ένσημο που προέβλεπε η νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν έγκυρα τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

14. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

15. Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:

-για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό ΔΣ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, το οποίο σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές, εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

16. Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

17. Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

18. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

19. Έκδοση απαιτούμενων αδειών

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και θα του υποδείξει το Τμήμα Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων του Δήμου και να φροντίσει για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας και άλλων πιθανών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία του κυλικείου.

20. Λοιπές επιβαρύνσεις

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των εταιρειών παροχής υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση-αποχέτευση, θέρμανση κ.λ.π.). Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες και πρακτικές βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των εταιρειών παροχής υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας, να ενημερώνει εγγράφως το γραφείο Περιουσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου για την ολοκλήρωση της διαδικασίας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης.

Δεδομένου, ωστόσο, ότι ο Δήμος δεν είχε προβλέψει ακόμη ξεχωριστές εγκαταστάσεις και μετρητές για ηλεκτροδότηση, ύδρευση και θέρμανση, ορίζεται ότι ο μισθωτής θα καταβάλει ετησίως (.....) ευρώ, ποσό που θα ισούται κατ' εκτίμηση με τη συμμετοχή του κυλικείου στις λειτουργικές δαπάνες του κτιρίου και θα εισπράττεται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας σε ετήσια βάση είτε με εφάπαξ πληρωμή στο Ταμείο του Δήμου είτε με τη σύνταξη χρηματικού καταλόγου και τη ρύθμισή του σε δώδεκα (12) δόσεις.

21. Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- Να κάνει όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις καθώς και να αναλάβει ο ίδιος το κόστος των διαρρυθμίσεων αυτών, να φροντίσει για την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών, να εκτελέσει τις εργασίες καθώς και να φροντίσει για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας και άλλων πιθανών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία του κυλικείου. Οι απαιτούμενες διαμορφώσεις δεν θα αλλάξουν προς το δυσμενέστερο τα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης του κτιρίου, δεν θα τροποποιήσουν τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του, ούτε θα τροποποιήσουν τα στοιχεία του διαγράμματος δόμησής του. Για οποιαδήποτε εκτέλεση εργασιών εσωτερικών διαρρυθμίσεων θα προηγηθεί έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας.
- Να μεριμνήσει για τη μεταφορά στον δικό του ΑΦΜ των συνδέσεων ηλεκτροδότησης, υδροδότησης και θέρμανσης, μόλις ο Δήμος Ωραιοκάστρου ολοκληρώσει τις διαδικασίες εγκατάστασης ξεχωριστών συνδέσεων για παροχή ρεύματος, νερού και θέρμανσης για το χώρο του κυλικείου.
- Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κλπ) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από την εμφάνισή του, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Δήμου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας, πλην εκείνων, που οφείλονται σε ελαττωματικότητα (πραγματικό ελάττωμα) των εγκαταστάσεων του μισθίου.
- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.

- Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του κυλικείου αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητα του κυλικείου, και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη δραστηριότητα του μισθίου.
- Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του κυλικείου.
- Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Δήμου και να είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.
- Να προμηθεύεται τα προϊόντα που θα πωλεί στο κυλικείο από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO.
- Να προσλάβει το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που θα προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με βιβλιάριο υγείας και οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους συναλλασσόμενους.

Επίσης:

- Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.
- Ο μισθωτής από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής δεν θα δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' οιουδήποτε λόγου. Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης για τον κίνδυνο πυρός, που θα καλύπτει το μίσθιο, και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων. Για την απόδειξη της τήρησης του παρόντος όρου, οφείλει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου πυρός και αστικής ευθύνης, το αργότερο εντός δύο μηνών από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης.
- Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.
- Απαγορεύεται επίσης η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι εντός ή επί του κτίσματος.

22. Ματαίωση – Ακύρωση του Διαγωνισμού

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

23. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

είτε οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης, είτε κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

24. Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου/νόμιμης αιτίας.

Δύναται ωστόσο ο Δήμος να προβεί στη λύση της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για λόγους που εξυπηρετούν τα συμφέροντα του Δήμου ή και μετά από την υποβολή σχετικής αιτιολογημένης αίτησης του μισθωτή, η οποία θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

25. Διατήρηση κατάστασης μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, 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.

26. Καθαριότητα του μισθίου

α) Ο μισθωτής θα πρέπει να καθορίσει σε συνεργασία με τον αντισυμβαλλόμενο Δήμο Ωραιοκάστρου επαρκή χώρο αποθέσεως των απορριμμάτων του. Επίσης θα πρέπει να φροντίζει να διατηρούνται τόσο οι εσωτερικοί χώροι όσο και ο εξωτερικός

περιβάλλον χώρος του μισθίου καθαροί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Καθαριότητας του Δήμου.

β) Τα απορριμματοφόρα του εκμισθωτή Δήμου υποχρεούνται να μεταβαίνουν στο χώρο του μισθίου για αποκομιδή των απορριμμάτων δύο (2) φορές ανά εβδομάδα.

27. Παράδοση μισθίου

α) Οι μόνιμες - σταθερές κατασκευές και εγκαταστάσεις καθώς και τα άρρηκτα συνδεδεμένα με το έδαφος στοιχεία του μισθίου, παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου και μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, χωρίς ο ανάδοχος-μισθωτής να δικαιούται να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης γι' αυτές.

β) Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών υποχρεούται να εκκενώσει το κυλικείο από τον κινητό εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να αποδώσει το κυλικείο άδειο και ελεύθερο στον Δήμο.

γ) Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένη να καταβάλει στον εκμισθωτή (Δήμο Ωραιοκάστρου), ημερήσια αποζημίωση ύψους ευρώ (.....€).

δ) Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων του προς τον Δήμο, τότε ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή.

ε) Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

στ) Μόνον εφόσον ο Δήμος παραλάβει (με την υπογραφή του σχετικού Πρακτικού Παραλαβής) το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέδωσε ή σε περίπτωση φθοράς και ζημιών, μετά την αποκατάστασή τους, θα επιστρέψει στον μισθωτή την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης από την οποία θα καταπέσει ποσό ίσο με αυτό που δαπανήθηκε για την αποκατάσταση των ζημιών.

28. Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο με κάθε έννομο μέσο ή τρόπο.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08:30- 14:30, διεύθυνση Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013-Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλ: 2313304083, 2313304027 και στη δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: karaliopoulou@oraiokastro.gr.

Για όσο διάστημα ισχύουν τα έκτακτα μέτρα προστασίας από την πανδημία Covid-19, υπενθυμίζεται ότι οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν μέσω τηλεφώνου ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail) με την υπηρεσία κι εφόσον δεν είναι δυνατή η εξ αποστάσεως εξυπηρέτησή τους, θα προγραμματίζεται μια συνάντηση (ραντεβού) σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα και πάντα τηρουμένων των μέτρων προστασίας και ασφάλειας που ο Νόμος ορίζει.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.»

Ο Πρόεδρος ανέφερε με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου.
2. Τις απόψεις των μελών της.
3. Τον Ν.4257/2014.
4. Την υπ' αριθμ. 2/2021 απόφαση της Κοινότητας Νεοχωρούδας
5. Την υπ' αριθμ. 86/2021 (ΑΔΑ: 9ΘΝΒΩΗΖ-Ο5Φ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
6. Την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
7. Την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010
8. Την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018
9. Την παρ.1 άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81
10. Το άρθρο 72 του Ν.3852/10, όπως ισχύει.
11. Την με Α.Π. 22087/21.10.2021 εισήγηση του τμήματος Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της,

Αποφασίζει ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του κυλικείου εντός του κλειστού γυμναστηρίου της Κοινότητας Νεοχωρούδας, Δ.Ε. Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου ως εξής :

1.Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Δημοτικό ακίνητο-Κυλικείο εντός κλειστού γυμναστηρίου

Ιδιοκτησία: Δήμου Ωραιοκάστρου

Τοποθεσία: Εντός του Κλειστού γυμναστηρίου Νεοχωρούδας, στο ισόγειο, Ε=13,67 τ.μ.

Ο μισθωτής, οι εργαζόμενοι στο μίσθιο και οι πελάτες του μισθίου θα δικαιούνται να κάνουν χρήση των αποχωρητηρίων που υπάρχουν στο Κλειστό Γυμναστήριο.

2.Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, είτε υπογράφει αντ' αυτού άλλος βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου είτε υπογράφουν δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η επιτροπή δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **18/11/2021**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12:30** στο δημοτικό κατάστημα της Κοινότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου (Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013, Ωραιόκαστρο).

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν **των εξήντα (60€)** μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου.

5. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ωραιοκάστρου (www.oraiokastro.gr).

6. Διάρκεια-λήξη της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6)** έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των **έξι (6)** ετών.

Η υπεκμίσθωση του ακινήτου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου.

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την κρίση και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη λήξη του χρόνου των **έξι (6)** ετών.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις. Η μονομερής παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον δεν συμφωνηθεί παράταση αυτής, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης. Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων της καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον εκμισθωτή Δήμο Ωραιοκάστρου ημερήσια αποζημίωση χρήσης ύψους **δέκα (10)** ευρώ.

7.Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εφόσον ζητηθεί εγγράφως τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως για άλλα **τρία (3)** έτη, εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται ότι αυτό θα είναι δυνατόν σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις νόμου και με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα είναι δημοτικά ενήμερος.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα οριστεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

8.Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το χαρτόσημο 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος (ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο που τυχόν θεσπισθεί) θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εκάστου μηνός ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR48 0110 7410 0000 7415 4001 049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR54 0172 2650 0052 6505 3856 090 λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς. Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο- εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

Ειδικά για τον μήνα υπογραφής της σύμβασης το αναλογούν μηνιαίο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός 10ημέρου από την υπογραφή αυτής.

9.Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, ανά ημερολογιακό έτος, σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔTK κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους κι εφόσον η μεταβολή είναι θετική (αύξηση του ΔTK), θα υπολογίζεται δε επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος. Αντίθετα, σε περίπτωση μείωσης του ΔTK, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

Σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται είναι υπερ-πολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

10.Τέλος χαρτοσήμου

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή τέλους χαρτοσήμου 3,6%.

11.Χρήση μισθίου

Ο εκμισθούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο. Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του κυλικείου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκάων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κυλικείο καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του και μέχρι τη λήξη αυτής είτε πρόκειται για προπονήσεις ομάδων/συλλόγων είτε για αγώνες είτε για άλλη αθλητική δραστηριότητα/εκδήλωση που λαμβάνει χώρα στο κλειστό γυμναστήριο. Πέραν αυτών των δεσμεύσεων, ο μισθωτής δύναται να επεκτείνει με ελευθεριότητα το ωράριό του, ανάλογα προς την εποχή και τις περιστάσεις εν γένει.

12.Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από όποιον επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή από άλλον ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αξίας ίσης με τα οριζόμενα στην περ. ζ' παρ. 12 του παρόντος.

13.Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

α. Αστυνομική ταυτότητα του συμμετέχοντα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του. Στην περίπτωση νομικού προσώπου απαιτείται και το **ανάλογο έγγραφο** από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (π.χ. τελευταίο καταστατικό, πρακτικό γενικής συνέλευσης Διοικητικού Συμβουλίου).

β. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και τον Α.Φ.Μ. του, σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

γ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου περί μη οφειλής του συμμετέχοντα καθώς και τους εγγυητή του (Δημοτική Ενημερότητα).

δ. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

ε. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

- φυσικά πρόσωπα
- ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.
- διαχειριστές Ε.Π.Ε.
- Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.

-σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για ένα (1) έτος [**12 μήνες * 60 € * 10%, ήτοι εβδομήντα δυο ευρώ (72€)**]. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη **εγγυητική καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με τα **μισθώματα 3 μηνών**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς τον Δήμο. Εναλλακτικά δύναται ο μισθωτής να καταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου στην Εθνική Τράπεζα ή στην Τράπεζα Πειραιώς το προβλεπόμενο χρηματικό ποσό για την εγγύηση καλής εκτέλεσης, κατόπιν συνεννόησης με την αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Ταμείου και Τμήμα Λογιστηρίου).

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας κατόπιν επικοινωνίας τους με την υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Λογιστηρίου).

ζ. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, 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, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

η. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:

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

β) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο.

γ) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

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

ε) το προσωπικό που θα εργάζεται στο κυλικείο θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

θ. Βεβαίωση του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από την οποία να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις κατά την παραπάνω δήλωσή τους εισφορές κοινωνικής ασφάλισης, για το προσωπικό που τυχόν απασχολούν και για τους ίδιους και ειδικότερα:

- οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) θα προσκομίσουν βεβαίωση για όλα τα μέλη και το προσωπικό
- οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο για τα ομόρρυθμα μέλη και το προσωπικό
- οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) για τους διαχειριστές και το προσωπικό και
- οι ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν.

ι. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι τα προϊόντα που θα προμηθεύεται και θα πωλεί στο κυλικείο θα προέρχονται από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο.

Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής επίσης την ημέρα του διαγωνισμού.

β) Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β'/14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/00 30/11.11.2003 (ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

γ) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα
- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα

- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α΄ (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:

-ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους,

-αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση,

-αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κ.λ.π.) και

β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων δεν απαιτείται πλέον να φέρουν το ειδικό ένσημο που προέβλεπε η νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν έγκυρα τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

14.Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

15.Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:
 - για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό ΔΣ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, το οποίο σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές, εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

16.Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

17.Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης και έγκρισης

του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

18.Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

19.Έκδοση απαιτούμενων αδειών

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και θα του υποδείξει το Τμήμα Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων του Δήμου και να φροντίσει για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας και άλλων πιθανών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία του κυλικείου.

20.Λοιπές επιβαρύνσεις

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των εταιρειών παροχής υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση-αποχέτευση, θέρμανση κ.λ.π.). Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες και πρακτικές βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των εταιρειών παροχής υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας, να ενημερώνει εγγράφως το γραφείο Περιουσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου για την ολοκλήρωση της διαδικασίας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης.

Δεδομένου, ωστόσο, ότι ο Δήμος δεν είχε προβλέψει ακόμη ξεχωριστές εγκαταστάσεις και μετρητές για ηλεκτροδότηση, ύδρευση και θέρμανση, ορίζεται ότι ο μισθωτής θα καταβάλει ετησίως **τριακόσια εξήντα (360) ευρώ**, ποσό που θα ισούται κατ' εκτίμηση με τη συμμετοχή του κυλικείου στις λειτουργικές δαπάνες του κτιρίου και θα εισπράττεται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας σε ετήσια βάση είτε με εφάπαξ πληρωμή στο Ταμείο του Δήμου είτε με τη σύνταξη χρηματικού καταλόγου και τη ρύθμισή του σε δώδεκα (12) δόσεις.

21.Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- Να κάνει όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις καθώς και να αναλάβει ο ίδιος το κόστος των διαρρυθμίσεων αυτών, να φροντίσει για την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών, να εκτελέσει τις εργασίες καθώς και να φροντίσει για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας και άλλων πιθανών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία του κυλικείου. Οι απαιτούμενες διαμορφώσεις δεν θα αλλάξουν προς το δυσμενέστερο τα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης του κτιρίου, δεν θα τροποποιήσουν τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του, ούτε θα τροποποιήσουν τα στοιχεία του διαγράμματος δόμησής του. Για οποιαδήποτε

εκτέλεση εργασιών εσωτερικών διαρρυθμίσεων θα προηγηθεί έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας.

- Να μεριμνήσει για τη μεταφορά στον δικό του ΑΦΜ των συνδέσεων ηλεκτροδότησης, υδροδότησης και θέρμανσης, μόλις ο Δήμος Ωραιοκάστρου ολοκληρώσει τις διαδικασίες εγκατάστασης ξεχωριστών συνδέσεων για παροχή ρεύματος, νερού και θέρμανσης για το χώρο του κυλικείου.
- Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κλπ) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από την εμφάνισή του, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Δήμου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας, πλην εκείνων, που οφείλονται σε ελαττωματικότητα (πραγματικό ελάττωμα) των εγκαταστάσεων του μισθίου.
- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του κυλικείου αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητα του κυλικείου, και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη δραστηριότητα του μισθίου.
- Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του κυλικείου.
- Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Δήμου και να είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.
- Να προμηθεύεται τα προϊόντα που θα πωλεί στο κυλικείο από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO.
- Να προσλάβει το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που θα προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με βιβλιάρια υγείας και οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους συναλλασσόμενους.

Επίσης:

- Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.
- Ο μισθωτής από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής δεν θα δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' οιοδήποτε λόγου. Ο μισθωτής

υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.

- Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης για τον κίνδυνο πυρός, που θα καλύπτει το μίσθιο, και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων. Για την απόδειξη της τήρησης του παρόντος όρου, οφείλει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου πυρός και αστικής ευθύνης, το αργότερο εντός δύο μηνών από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης.

- Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

- Απαγορεύεται επίσης η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι εντός ή επί του κτίσματος.

22. Ματαίωση – Ακύρωση του Διαγωνισμού

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

23. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

είτε οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης, είτε κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

24. Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου/νόμιμης αιτίας.

Δύναται ωστόσο ο Δήμος να προβεί στη λύση της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για λόγους που εξυπηρετούν τα συμφέροντα του Δήμου ή και μετά από την υποβολή σχετικής αιτιολογημένης αίτησης του μισθωτή, η οποία θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

25. Διατήρηση κατάστασης μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, 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.

26. Καθαριότητα του μισθίου

α) Ο μισθωτής θα πρέπει να καθορίσει σε συνεργασία με τον αντισυμβαλλόμενο Δήμο Ωραιοκάστρου επαρκή χώρο αποθήσεως των απορριμμάτων του. Επίσης θα πρέπει να φροντίζει να διατηρούνται τόσο οι εσωτερικοί χώροι όσο και ο εξωτερικός περιβάλλον χώρος του μισθίου καθαροί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Καθαριότητας του Δήμου.

β) Τα απορριμματοφόρα του εκμισθωτή Δήμου υποχρεούνται να μεταβαίνουν στο χώρο του μισθίου για αποκομιδή των απορριμμάτων δύο (2) φορές ανά εβδομάδα.

27. Παράδοση μισθίου

α) Οι μόνιμες - σταθερές κατασκευές και εγκαταστάσεις καθώς και τα άρρηκτα συνδεδεμένα με το έδαφος στοιχεία του μισθίου, παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου και μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, χωρίς ο ανάδοχος-μισθωτής να δικαιούται να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης γι' αυτές.

β) Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών υποχρεούται να εκκενώσει το κυλικείο από τον κινητό εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να αποδώσει το κυλικείο άδειο και ελεύθερο στον Δήμο.

γ) Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένη να καταβάλει στον εκμισθωτή (Δήμο Ωραιοκάστρου), ημερήσια αποζημίωση ύψους **δέκα ευρώ (10€)**.

δ) Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεών του προς τον Δήμο, τότε ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή.

ε) Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

στ) Μόνον εφόσον ο Δήμος παραλάβει (με την υπογραφή του σχετικού Πρακτικού Παραλαβής) το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέδωσε ή σε περίπτωση φθοράς και ζημιών, μετά την αποκατάστασή τους, θα επιστρέψει στον μισθωτή την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης από την οποία θα καταπέσει ποσό ίσο με αυτό που δαπανήθηκε για την αποκατάσταση των ζημιών.

28. Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσης του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο με κάθε έννομο μέσο ή τρόπο.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08:30- 14:30, διεύθυνση Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013-Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλ: 2313304083, 2313304027 και στη δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: karaliopoulou@oraiokastro.gr.

Για όσο διάστημα ισχύουν τα έκτακτα μέτρα προστασίας από την πανδημία Covid-19, υπενθυμίζεται ότι οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν μέσω τηλεφώνου ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail) με την υπηρεσία κι εφόσον δεν είναι δυνατή η εξ αποστάσεως εξυπηρέτησή τους, θα προγραμματίζεται μια συνάντηση (ραντεβού) σε συγκριμένη ημέρα και ώρα και πάντα τηρουμένων των μέτρων προστασίας και ασφάλειας που ο Νόμος ορίζει.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **402/2021**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
-------------------	----------------

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ