



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Γραφείο : Οικονομικής Επιτροπής

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθμό **36/2020**
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 325/2020
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης α) για ανάκληση της 301/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Λήψη απόφασης για κατάρτιση των όρων διακήρυξης για τη διενέργεια πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Νεκροταφείου.» και β) για κατάρτιση εκ νέου των όρων διακήρυξης.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα , στις **13 του μήνα Οκτωβρίου έτους 2020 , ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την αριθμό πρωτοκόλλου **28826/60/09-10-2020** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-10 τεύχος Α') με τίτλο : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ.3 του Ν.4623/2019 και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 8 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	Μ. Ανδρούτσου, Δήμαρχος-Πρόεδρος	1	Α. Γιαννέζος
2	Α. Γαβαλάς, Αντιδήμαρχος		
3	Α. Σοφιανόπουλος, Αντιδήμαρχος		
4	Χ. Μπέλλος, Τακτικό μέλος		
5	Β. Κουτσανδρέας, Τακτικό μέλος		
6	Ε. Καντζέλη, Αναπληρωματικό μέλος		
7	Χ. Πρεκετές, Τακτικό μέλος		
8	Ν. Βρεττός, Αναπληρωματικό μέλος		

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιάρου Αικατερίνη.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ ΚΕΚΛΕΙΣΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΘΥΡΩΝ στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 της πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α' /11-03-2020) και των υπ' αρ. 40/2020 & 163/2020 εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών στο πλαίσιο λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού .

Η Δήμαρχος – Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κα Μαρία Ανδρούτσου εισηγούμενη το **3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής

Α) την 301/2020 απόφαση της Ο.Ε. με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης για την διενέργεια φανερής , πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση **του κυλικείου του Δημοτικού Νεκροταφείου**

β) το υπ' αρ. πρωτ. 27272/13-10-2020 σε ορθή επανάληψη έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών. η οποία έχει ως εξής:

<< **Θέμα:** «Διαβίβαση υποδείγματος διακήρυξης προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας-

διαγωνισμού για εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού νεκροταφείου»

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα σχέδιο διακήρυξης προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας-διαγωνισμού για εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού νεκροταφείου, όπως αυτό διαμορφώθηκε μετά την ενσωμάτωση των παρατηρήσεων της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, και παρακαλούμε για λήψη σχετικής απόφασης.

Εσωτερική διανομή
Γ. Γραμματέα
Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών
Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών

η Διευθύντρια Οικονομικών

Μαγγέλη Μαρία>>

Και γ) σχέδιο διακήρυξης για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Νεκροταφείου, το οποίο έχει ως εξής:

<< ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΕΤΑΙ ΝΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006-ΦΕΚ Α' 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/1981).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/1995).
5. Την με αριθ. 278/03-06-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση διενέργειας Φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου, ο οποίος προορίζεται να εξυπηρετεί το Δημοτικό Νεκροταφείο, κατά τις κηδείες, μνημόσυνα, λοιπές επετείους και επισκέψεις του Δημοτικού Νεκροταφείου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου του Δήμου το οποίο χρησιμοποιείται ως **κυλικείο**, προοριζόμενο να εξυπηρετεί το Δημοτικό Κοιμητήριο, κατά τις κηδείες, μνημόσυνα, λοιπές επετείους και επισκέψεις.

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Η εκμίσθωση αφορά το ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου εντός του Δημοτικού Νεκροταφείου είναι συνολικής επιφάνειας 187,50 τ.μ, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται : κύριος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων <150 ατόμων (εμβαδού 115,92 τ.μ.), χώρος παρασκευαστηρίου (εμβαδού 35,72 τ.μ.), χώρος αποθήκης (εμβαδού 8,00 τ.μ.), WC, και προθάλαμος /διάδρομος εμβαδού 9,88 τ.μ.).

Άρθρο 2

Διάρκεια της μίσθωσης ακινήτου

Η μίσθωση ορίζεται για (...) **έτη** και αρχίζει από την πρώτη του μηνός μετά από την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση 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 ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Ο Δήμος νομιμοποιείται να παρατείνει την διάρκεια της μισθώσεως κατ' απόλυτη επιλογή του και εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του, για χρονικό διάστημα της επιλογής του που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα (...) **χρόνια**.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα υποβολής σχετικού αιτήματος παράτασης της μίσθωσης τουλάχιστον **δύο**

(2) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία λύσης της σύμβασης του μισθίου.

Ο μισθωτής κατά την υποβολή του σχετικού αιτήματος παράτασης της μίσθωσης θα πρέπει να έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη.

Άρθρο 3

Τόπος και χρόνος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Αγίου Δημητρίου, Αγίου Δημητρίου 55, την του μήνα, ημέρα του έτους **2020**, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων του Δήμου.

Ώρα έναρξης της δημοπρασίας ορίζεται η 10:00 π.μ. και ώρα λήξης η 11:00 π.μ.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει οποιοσδήποτε, νομικό ή φυσικό πρόσωπο, με την προϋπόθεση ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Αγίου Δημητρίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου αυτού συμπεριλαμβανομένων και των Σχολικών Επιτροπών και το οποίο αποδεικνύεται με την κατάθεση εντός του φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αγίου Δημητρίου και υπεύθυνη δήλωση μη οφειλής στα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου. Η διασταύρωση των αναγραφόμενων στις υπεύθυνες δηλώσεις περί μη οφειλής στα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου και στις Σχολικές Επιτροπές θα γίνει αυτεπάγγελτα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Τμήμα Εσόδων).

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του εκμισθούμενου ακινήτου.

Οι αλλοδαποί – υπήκοοι κράτους μη μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που να τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής – Τρόπος υποβολής προσφορών

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 από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, 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 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. Τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει να υποβάλλουν:
 - Α.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού σύστασης και των τροποποιήσεων του εφόσον έχουν δημοσιευτεί στο Φ.Ε.Κ. ή σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία θα προκύπτει η δημοσίευση.
 - γ) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από

την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή

δ) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης έκδοσης από ΓΕΜΗ μέχρι τριάντα εργάσιμες ημέρες πριν την υποβολή του.

- Ε.Π.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού σύστασης και των τροποποιήσεων του εφόσον έχουν δημοσιευτεί στο Φ.Ε.Κ. ή σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία θα προκύπτει η δημοσίευση.
 - γ) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή
- Ι.Κ.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού σύστασης και των τροποποιήσεων του εφόσον έχουν δημοσιευτεί στο Φ.Ε.Κ. ή σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία θα προκύπτει η δημοσίευση.
 - γ) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή
- Ε.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή (ΓΕΜΗ) από το οποίο πιστοποιητικό να προκύπτει η δημοσίευση του καταστατικού και των τροποποιήσεων του
- Ο.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή (ΓΕΜΗ) από το οποίο πιστοποιητικό να προκύπτει η δημοσίευση του καταστατικού και των τροποποιήσεων του

6. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το **10%** του ετήσιου μισθώματος υπολογιζόμενου από το ποσό εκκίνησης των προσφορών

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το 10% επί του ετήσιου επιτευχθησομένου μισθώματος, με ημερομηνία λήξης 6 μήνες μετά την λήξη του χρόνου μισθώσεως, το ποσό της οποίας θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό αύξησης του μισθώματος καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης με κατάθεση αντίστοιχης εγγυητικής καλής εκτέλεσης, 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 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.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

7. 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 του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους συμμετέχοντες που στην χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

- 8.** 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. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο για τις ανάγκες του Δημοτικού Νεκροταφείου.
 - iii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
 - iv. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.
- 9.** Εφόσον οι διαγωνιζόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό με εκπρόσωπο / αντιπρόσωπο 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.
- 10.** Σε περίπτωση νομικού προσώπου, **απόφαση αρμοδίου οργάνου** 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 ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους συμμετέχοντες που στην χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

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 για το γνήσιο της υπογραφής την ημερομηνία κατάθεσής τους.

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 **(60) εξήντα ημερών** από την ημερομηνία κατακύρωσης της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού η Επιτροπή προχωρεί στην αποσφράγιση των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος και αφού εξετάσει τα δικαιολογητικά συμμετοχής ανακοινώνει τους συμμετέχοντες που γίνονται αποδεκτοί. Ακολουθεί η διαδικασία της φανερής και προφορικής δημοπρασίας από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Άρθρο 6

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσόν των ίσου με το 10% του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. του Π.Δ.270/81.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής συντάσσονται κατά τον τύπο που ισχύει στο Δημόσιο και κατατίθενται υπό μορφή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ΤΣΜΕΔΕ ή γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό γίνονται επίσης δεκτά και τα έντοκα γραμμάτια ή ομόλογα του Ελληνικού δημοσίου.

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 της τελικής τιμής της δημοπρασίας αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπέρ αυτού 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 το Δήμο Αγίου Δημητρίου.

Άρθρο 7

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεώνεται κατά την ημέρα της δημοπρασίας να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (**που να μην είναι οφειλέτης του Δήμου Αγίου Δημητρίου**), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν.

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, και τη σύμβαση μετά την έγκριση των πρακτικών από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μαζί με τον πλειοδότη, χωρίς καμία αντίρρηση αφού όπως συμφωνείται η συμμετοχή του αυτή 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. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε οι χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του πλειοδότη σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως ή διζήσεως.

Άρθρο 8

Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των ευρώ , ...€ για το πρώτο έτος της μίσθωσης.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση των τιμών καταναλωτή (τιμάριθμου) του προηγούμενου έτους, όπως η αύξηση θα προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχή. Σε περίπτωση μείωσης του ως άνω δείκτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Σε κάθε περίπτωση μπορεί να ζητηθεί αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με τις προβλέψεις των διατάξεων του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου.

Άρθρο 9

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δεν λήγει εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά. Συμμετοχή στη δημοπρασία με ελλιπή δικαιολογητικά είναι δυνατή μόνο με αιτιολογημένη απόφαση

της Επιτροπής που διεξάγει τη δημοπρασία.

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικεία διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδοτούντα και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους επιβαρύνοντας οριστικά των τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά **πενήντα (50) ευρώ** της προηγούμενης. Πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει την **υψηλότερη** τιμή.

Εάν η δημοπρασία δεν διεξαχθεί την παραπάνω αναφερόμενη ημερομηνία θα επαναληφθεί την ίδια ώρα της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Άρθρο 10

Ενστάσεις

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 στο δήμο, πρωτοκολλείται και την ίδια ημέρα διαβιβάζεται στη 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 στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας για έλεγχο νομιμότητας.

Άρθρο 11

Επανάληψη δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Δήμαρχο αν δεν παρουσιασθεί κανείς πλειοδότης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου σύμφωνα με τους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διεξαγωγής της επαναληπτικής δημοπρασίας.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθή παρά του δημοτικού συμβουλίου ή τού Γενικού γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω άσυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί την διενέργειαν της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίησιν εις τον τελευταίον πλειοδότην της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθη ούτος εμπροθέσμως δια την σύνταξιν και υπογραφήν της συμβάσεως (**σχετ. άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981**).

3. Εις τας υπό στοιχεία β περιπτώσεις της ανωτέρω παραγράφου ή δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητού αυτού, ως ελάχιστον δε όριον προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενον να μειωθή δι' αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 12

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Άρθρο 13**Χρήση μισθίου -Υποχρεώσεις μισθωτή.**

- 1.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την λειτουργία **ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ για τις ανάγκες του Δημοτικού Νεκροταφείου.**
- 2.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του μισθίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά τουλάχιστον κάθε **δυο (2) χρόνια** και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτιρίου.
- 3.** Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου σε τρίτους καθώς επίσης και η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτους μερικά ή ολικά. Επίσης απαγορεύεται και η μεταβίβαση σε τρίτον της επιχείρησης ως συνόλου. Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Πριν από οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο υποχρεούται να υποβάλει στη Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου και στη Δνση Πολεοδομίας του Δήμου Αργυρούπολης -Ελληνικού σχετική τεχνική μελέτη πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα και θα προβαίνει στη παρέμβαση μόνο μετά από τελική έγκριση των ως άνω προαναφερόμενων υπηρεσιών.
- 4.** Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λπ. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
- 5.** Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει στο όνομα του εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ , ΕΥΔΑΠ και την οικεία τηλεφωνική εταιρεία.
- 6.** Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.
- 7.** Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λπ. (πάντα ύστερα από έγκριση από την αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.
- 8.** Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λπ. στο μίσθιο χωρίς τις εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών , σύμφωνα με τις προβλέψεις των **παραγράφων 3 και 7** του παρόντος άρθρου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
- 9.** Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, Προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
- 10.** Ο μισθωτής υποχρεούται όπως ασφαλίσει το μίσθιο κατάστημα έναντι παντός κινδύνου συνεπαγομένου την ακαταλληλότητα ή την καταστροφή του, για ποσό τουλάχιστον το οποίο θα καλύπτει την αξία αντικειμενικά του μισθίου με γνωστοποίηση του σχετικού συμβολαίου στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων).
- 11.** Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το

ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 14

Άδειες λειτουργίας μισθίου – λογαριασμοί μισθίου

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας (σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος) με δαπάνη του, με δική του μέριμνα και ευθύνη.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου πλήρη φάκελο για την αδειοδότηση του ακινήτου το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο προαναφερόμενος χρόνος υποβολής δύναται να παραταθεί από τα αρμόδια συλλογικά όργανα του Δήμου, μετά από σχετικό έγγραφο αίτημα του μισθωτή, μόνο για λόγους ανωτέρας βίας.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα ήτοι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης να προβεί με δικά του έξοδα στην μεταφορά των λογαριασμών (ως χρήστης) του μισθίου (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ) στο όνομά του.

Άρθρο 15

Έλεγχος του μισθίου – Τροποποιήσεις, επισκευές κ.λπ.

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, ότι το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και περιλαμβάνει το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή επί του μισθίου, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατά του Δήμου οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

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 στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση **ποινική ρήτρα** σε ποσοστό **ένα τοις εκατό (1%)** επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της απόδειξης οιασδήποτε άλλης ζημίας του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, να συντηρεί και να αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης και να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από την συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει τον Δήμο και ειδικότερα τις αρμόδιες υπηρεσίες αυτού (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών) και να λαμβάνει σχετική άδεια.

Ολόκληρος ο εξοπλισμός που ήδη υπάρχει, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου και θα τελεί υπό την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών). 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. κλιματιστικά 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 από το μισθωτή. Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις) ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο.

Άρθρο 16

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κατά το πρώτο πενήνήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα στο Ταμείο του Δήμου μαζί με το χαρτόσημο του μισθώματος αυτού.

Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, χωρίς κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν τον μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, χαρτόσημο,

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από την συνεχή ή εποχιακή λειτουργία του κυλικείου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προαναφερομένων επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει την βίαιη έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Ο Δήμος μας μπορεί επίσης να ζητήσει την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου από τον αρμόδιο δικαστή χωρίς καταγγελία της μίσθωσης

Άρθρο 17

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της η σύμβαση λύεται:

1. Από την μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των δαπανών νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών του Δήμου και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιαστικά, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ..
2. Με νεότερη συμφωνία μίσθωσης αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
3. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του πλειοδότη/μισθωτή εκτός εάν προβλέπεται ρητά από το καταστατικό της εταιρείας διάδοχη κατάσταση σε ότι αφορά τις αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αυτής.
4. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα ή άλλων νόμων.
 - Σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.
 - Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.
 - Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του Αστικού Κώδικα.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση των αρμοδίων συλλογικών οργάνων του Δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα, έχει τις παρακάτω συνέπειες.

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. Ο πλειοδότης υποχρεούται σε αποκατάσταση κάθε ζημίας (θετικής, αποθετικής και διαφυγόντων κερδών) την οποία υπέστη ο Δήμος καθώς και στην καταβολή αποζημίωσης για κάθε ποσό το οποίο δεν εισέπραξε άλλως απώλεσε ο Δήμος εξαιτίας της παράνομης παραμονής του και την πλήρη αποζημίωση του για κάθε θετική ή αποθετική ζημία και ο Δήμος δικαιούται στην αποβολή του με κάθε νόμιμο μέσο.

Ρητώς σημειώνεται ότι, σε όλες τις παραπάνω υποχρεώσεις, ευθύνες και αποζημιώσεις ευθύνεται σωρευτικά μαζί με τον μισθωτή αλληλεγγύως και εξολοκλήρου και ο εγγυητής ο οποίος παραιτείται από το ευεργέτημα της διζήσεως.

Άρθρο 18 **Ειδικές ρήτρες**

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδικαία ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι γνωρίζει το μίσθιο και την κατάσταση που βρίσκεται και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
2. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δημοτική Αστυνομία), προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη δεν υπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.
6. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν τον Δήμο. Ειδικότερα, σε περίπτωση που η χρήση του μισθίου καταστεί αδύνατη για λόγους που δεν αφορούν τον μισθωτή, η διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης θα παραταθεί για όσο χρόνο διαρκέσουν οι εργασίες αποκατάστασης. Διευκρινίζεται ότι σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, οι διατάξεις για την προσαύξηση του μισθώματος και την εγγύηση ή η παράταση επιβολής αυτών δύναται να ισχύουν χωρίς καμία παρέκκλιση, μετά από σχετική απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Δήμου.
7. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου.
8. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει τη ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της παρούσας διακήρυξης.
9. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιονδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.
10. **Απορρίπτονται** προσφορές συμμετεχόντων (φυσικών και νομικών προσώπων) που κατά παράβαση των άρθρων 138 και 182 της Διεθνούς Σύμβασης Εργασίας και απασχολούν ή εκμεταλλεύονται ανήλικους κάτω των 15 ετών.

Άρθρο 19 **Δημοσίευση διακήρυξης**

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα, ήτοι στην: **δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες** πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Επίσης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.dad.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (**ΦΕΚ112/Α'/13-7-2010**) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"».

Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνουν τον Δήμο.

Άρθρο 20

Πληροφόρηση των ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Αγίου Δημητρίου, Αγίου Δημητρίου 55- 4ος όροφος, Άγιος Δημήτριος, αρμόδιος υπάλληλος: **Παππά Μαρία, τηλ. 213.2007.780 fax 210.9714303.**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τεύχη για την δημοπρασία από την ιστοσελίδα του Δήμου www.dad.gr.

Άρθρο 21

Ειδικό όροι

Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων)

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.>>

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά .

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της όλα τα ανωτέρω, την 441/2019 απόφαση του ΔΣ, το υπ' αρ. πρωτ. 28008/2-10-2020 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας, την 301/2020 απόφαση της Ο.Ε., την ανάγκη να ανακληθεί η 301/2020 προηγούμενη απόφαση της ΟΕ προκειμένου να καταρτιστούν εκ νέου οι όροι διακήρυξης, την πρόταση του Αντ/ρχου Οικονομικών Υπηρεσιών για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης, τη διάρκεια της μίσθωσης & τη δυνατότητα παράτασης αυτής, καθώς και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις, μετά από συζήτηση :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους **6 υπέρ και 2 κατά** (κ.κ. Πρεκετές, Βρεττός διότι κατέθεσε τη δική του πρόταση με την οποία πρότεινε η τιμή εκκίνησης να είναι στα 1.500€ προκειμένου να προσελκύσει περισσότερους επαγγελματίες στο διαγωνισμό και η διάρκεια της μίσθωσης να είναι για ένα έτος με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα)

Α) Εγκρίνει την ανάκληση της 301/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Λήψη απόφασης για κατάρτιση των όρων διακήρυξης για τη διενέργεια πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Νεκροταφείου.».

Β) Καταρτίζει εκ νέου τους όρους διακήρυξης φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Νεκροταφείου και έχει ως εξής:

<< ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΕΤΑΙ ΝΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006-ΦΕΚ Α' 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/1981).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/1995).
5. Την με αριθ. 278/03-06-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση διενέργειας Φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου, ο οποίος προορίζεται να εξυπηρετεί το Δημοτικό Νεκροταφείο, κατά τις κηδείες, μνημόσυνα, λουπές επετείους και επισκέψεις του Δημοτικού Νεκροταφείου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου του Δήμου το οποίο χρησιμοποιείται ως **κυλικείο**, προοριζόμενο να εξυπηρετεί το Δημοτικό Κοιμητήριο, κατά τις κηδείες, μνημόσυνα, λουπές επετείους και επισκέψεις.

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Η εκμίσθωση αφορά το ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου εντός του Δημοτικού Νεκροταφείου είναι συνολικής επιφάνειας 187,50 τ.μ, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται : κύριος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων <150 ατόμων (εμβαδού 115,92 τ.μ.), χώρος παρασκευαστηρίου (εμβαδού 35,72 τ.μ.), χώρος αποθήκης (εμβαδού 8,00 τ.μ.), WC, και προθάλαμος /διάδρομος εμβαδού 9,88 τ.μ.).

Άρθρο 2

Διάρκεια της μίσθωσης ακινήτου

Η μίσθωση ορίζεται για **ΤΡΙΑ (3) έτη** και αρχίζει από την πρώτη του μηνός μετά από την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση 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 ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Ο Δήμος νομιμοποιείται να παρατείνει την διάρκεια της μισθώσεως κατ' απόλυτη επιλογή του και εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του, για χρονικό διάστημα της επιλογής του που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **ΤΡΙΑ (3) χρόνια**.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα υποβολής σχετικού αιτήματος παράτασης της μίσθωσης τουλάχιστον **δύο (2) μήνες** πριν την καταληκτική ημερομηνία λύσης της σύμβασης του μισθίου.

Ο μισθωτής κατά την υποβολή του σχετικού αιτήματος παράτασης της μίσθωσης θα πρέπει να έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη.

Άρθρο 3

Τόπος και χρόνος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Αγίου Δημητρίου, Αγίου Δημητρίου 55, στις **3 του μήνα ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** ημέρα **ΤΡΙΤΗ** του έτους **2020**, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων του Δήμου.

Ώρα έναρξης της δημοπρασίας ορίζεται η 11:00 π.μ. και ώρα λήξης η 12:00 π.μ.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει οποιοσδήποτε, νομικό ή φυσικό πρόσωπο, με την προϋπόθεση ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Αγίου Δημητρίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου αυτού συμπεριλαμβανομένων και των Σχολικών Επιτροπών και το οποίο αποδεικνύεται με την κατάθεση εντός του φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αγίου Δημητρίου και υπεύθυνης δήλωση μη

οφειλής στα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου. Η διασταύρωση των αναγραφόμενων στις υπεύθυνες δηλώσεις περί μη οφειλής στα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου και στις Σχολικές Επιτροπές θα γίνει αυτεπάγγελτα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Τμήμα Εσόδων).

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του εκμισθούμενου ακινήτου.

Οι αλλοδαποί – υπήκοοι κρατών μη μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που να τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής – Τρόπος υποβολής προσφορών

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 από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, 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 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. Τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει να υποβάλλουν:
 - Α.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού σύστασης και των τροποποιήσεων του εφόσον έχουν δημοσιευτεί στο Φ.Ε.Κ. ή σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία θα προκύπτει η δημοσίευση.
 - γ) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή
 - δ) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης έκδοσης από ΓΕΜΗ μέχρι τριάντα εργάσιμες ημέρες πριν την υποβολή του.
 - Ε.Π.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού σύστασης και των τροποποιήσεων του εφόσον έχουν δημοσιευτεί στο Φ.Ε.Κ. ή σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία θα προκύπτει η δημοσίευση.
 - γ) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή
 - Ι.Κ.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
 - β) Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού σύστασης και των τροποποιήσεων του εφόσον έχουν δημοσιευτεί στο Φ.Ε.Κ. ή σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από τα οποία θα προκύπτει η δημοσίευση.
 - γ) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή
 - Ε.Ε
 - α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.

β) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή (ΓΕΜΗ) από το οποίο πιστοποιητικό να προκύπτει η δημοσίευση του καταστατικού και των τροποποιήσεων του

- Ο.Ε

α) Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του.
β) πιστοποιητικό μεταβολών έκδοσης μέχρι τριών μηνών πριν από τη δημοπρασία από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική αρχή (ΓΕΜΗ) από το οποίο πιστοποιητικό να προκύπτει η δημοσίευση του καταστατικού και των τροποποιήσεων του

6. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΚΑΤΟΝ ΕΞΗΝΤΑ ΕΥΡΩ (2.160,00€) ίσου με το **10%** του ετήσιου μισθώματος υπολογιζόμενου από το ποσό εκκίνησης των προσφορών

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος, με ημερομηνία λήξης 6 μήνες μετά την λήξη του χρόνου μισθώσεως, το ποσό της οποίας θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό αύξησης του μισθώματος καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης με κατάθεση αντίστοιχης εγγυητικής καλής εκτέλεσης, 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 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.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

7. 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 του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους συμμετέχοντες που στην χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

8. 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. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο για τις ανάγκες του Δημοτικού Νεκροταφείου.
 - iii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
 - iv. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

9. Εφόσον οι διαγωνιζόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό με εκπρόσωπο / αντιπρόσωπο 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.

- 10.** Σε περίπτωση νομικού προσώπου, **απόφαση αρμοδίου οργάνου** 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 ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους συμμετέχοντες που στην χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

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 για το γνήσιο της υπογραφής την ημερομηνία κατάθεσής τους.

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 **(60) εξήντα ημερών** από την ημερομηνία κατακύρωσης της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού η Επιτροπή προχωρεί στην αποσφράγιση των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος και αφού εξετάσει τα δικαιολογητικά συμμετοχής ανακοινώνει τους συμμετέχοντες που γίνονται αποδεκτοί. Ακολουθεί η διαδικασία της φανερής και προφορικής δημοπρασίας από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Άρθρο 6

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσόν των ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΚΑΤΟΝ ΕΞΗΝΤΑ ΕΥΡΩ (2.160,00€) Ίσου με το 10% του ετήσιου οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. του Π.Δ.270/81.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής συντάσσονται κατά τον τύπο που ισχύει στο Δημόσιο και κατατίθενται υπό μορφή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ΤΣΜΕΔΕ ή γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό γίνονται επίσης δεκτά και τα έντοκα γραμμάτια ή ομόλογα του Ελληνικού δημοσίου.

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 της τελικής τιμής της δημοπρασίας αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπέρ αυτού 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 το Δήμο Αγίου Δημητρίου.

Άρθρο 7**Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεώνεται κατά την ημέρα της δημοπρασίας να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή **(που να μην είναι οφειλέτης του Δήμου Αγίου Δημητρίου)**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν.

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, και τη σύμβαση μετά την έγκριση των πρακτικών από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μαζί με τον πλειοδότη, χωρίς καμία αντίρρηση αφού όπως συμφωνείται η συμμετοχή του αυτή 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. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε οι χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του πλειοδότη σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως ή διζήσεως.

Άρθρο 8**Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των ΧΙΛΙΩΝ ΟΚΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΥΡΩ (1.800,00€), για το πρώτο έτος της μίσθωσης.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση των τιμών καταναλωτή (τιμάρριθμος) του προηγούμενου έτους, όπως η αύξηση θα προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχή. Σε περίπτωση μείωσης του ως άνω δείκτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Σε κάθε περίπτωση μπορεί να ζητηθεί αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με τις προβλέψεις των διατάξεων του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου.

Άρθρο 9**Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δεν λήγει εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά. Συμμετοχή στη δημοπρασία με ελλιπή δικαιολογητικά είναι δυνατή μόνο με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής που διεξάγει τη δημοπρασία.

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικεία διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδοτούντα και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους επιβαρύνοντας οριστικά των τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά **πενήντα (50) ευρώ** της προηγούμενης. Πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει την **υψηλότερη** τιμή.

Εάν η δημοπρασία δεν διεξαχθεί την παραπάνω αναφερόμενη ημερομηνία θα επαναληφθεί την ίδια ώρα της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Άρθρο 10

Ενστάσεις

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 στο δήμο, πρωτοκολλείται και την ίδια ημέρα διαβιβάζεται στη 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 στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας για έλεγχο νομιμότητας.

Άρθρο 11

Επανάληψη δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Δήμαρχο αν δεν παρουσιασθεί κανείς πλειοδότης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου σύμφωνα με τους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διεξαγωγής της επαναληπτικής δημοπρασίας.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθή παρά του δημοτικού συμβουλίου ή τού Γενικού γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω άσυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί την διενέργειαν της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίησιν εις τον τελευταίον πλειοδότην της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθη ούτος εμπροθέσμως δια την σύνταξιν και υπογραφήν της συμβάσεως (**σχετ. άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981**).

3. Εις τας υπό στοιχεία β περιπτώσεις της ανωτέρω παραγράφου ή δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητού αυτού, ως ελάχιστον δε όριον προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενον να μειωθή δι' αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 12

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπληστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Άρθρο 13

Χρήση μισθίου -Υποχρεώσεις μισθωτή.

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την λειτουργία **ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ για τις ανάγκες του Δημοτικού Νεκροταφείου.**

2. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του μισθίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά τουλάχιστον κάθε **δυο (2) χρόνια** και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτιρίου.

3. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου σε τρίτους καθώς επίσης και η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτους μερικά ή ολικά. Επίσης απαγορεύεται και η μεταβίβαση σε τρίτον της επιχείρησης ως συνόλου. Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Πριν από οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο υποχρεούται να υποβάλει στη Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου και στη Δνση Πολεοδομίας του Δήμου Αργυρούπολης -Ελληνικού σχετική τεχνική μελέτη πολιτικού

μηχανικού ή αρχιτέκτονα και θα προβαίνει στη παρέμβαση μόνο μετά από τελική έγκριση των ως άνω προαναφερόμενων υπηρεσιών.

4. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λπ. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει στο όνομα του εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ και την οικεία τηλεφωνική εταιρεία.

6. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημίωσης εκ μέρους του εκμισθωτή.

7. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λπ. (πάντα ύστερα από έγκριση από την αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.

8. Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λπ. στο μίσθιο χωρίς τις εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με τις προβλέψεις των **παραγράφων 3 και 7** του παρόντος άρθρου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

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

10. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως ασφαλίσει το μίσθιο κατάστημα έναντι παντός κινδύνου συνεπαγομένου την ακαταλληλότητα ή την καταστροφή του, για ποσό τουλάχιστον το οποίο θα καλύπτει την αξία αντικειμενικά του μισθίου με γνωστοποίηση του σχετικού συμβολαίου στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων).

11. Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 14

Άδειες λειτουργίας μισθίου – λογαριασμοί μισθίου

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί **με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας (σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος) με δαπάνη του, με δική του μέριμνα και ευθύνη.**

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

2. **Ο μισθωτής υποχρεούται** να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου πλήρη φάκελο για την αδειοδότηση του ακινήτου το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο προαναφερόμενος χρόνος υποβολής δύναται να παραταθεί από τα αρμόδια συλλογικά όργανα του

Δήμου, μετά από σχετικό έγγραφο αίτημα του μισθωτή, μόνο για λόγους ανωτέρας βίας.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα ήτοι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης να προβεί με δικά του έξοδα στην μεταφορά των λογαριασμών (ως χρήστης) του μισθίου (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ) στο όνομά του.

Άρθρο 15

Έλεγχος του μισθίου – Τροποποιήσεις ,επισκευές κ.λπ.

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, ότι το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και περιλαμβάνει το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή επί του μισθίου, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατά του Δήμου οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

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 στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση **ποινική ρήτρα** σε ποσοστό **ένα τοις εκατό (1%)** επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της απόδειξης οιασδήποτε άλλης ζημίας του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, να συντηρεί και να αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης και να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από την συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει τον Δήμο και ειδικότερα τις αρμόδιες υπηρεσίες αυτού (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών) και να λαμβάνει σχετική άδεια.

Ολόκληρος ο εξοπλισμός που ήδη υπάρχει, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου και θα τελεί υπό την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών). 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. κλιματιστικά 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 από το μισθωτή. Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις) ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο.

Άρθρο 16

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κατά το πρώτο πενήνήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα στο Ταμείο του Δήμου μαζί με το χαρτόσημο του μισθώματος αυτού.

Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, χωρίς κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν τον μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, χαρτόσημο,

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από την συνεχή ή εποχιακή λειτουργία του κυλικείου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προαναφερομένων επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει την βίαιη έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Ο Δήμος μας μπορεί επίσης να ζητήσει την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου από τον αρμόδιο δικαστή χωρίς καταγγελία της μίσθωσης

Άρθρο 17

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της η σύμβαση λύεται:

1. Από την μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των δαπανών νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών του Δήμου και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ..
2. Με νεότερη συμφωνία μίσθωσης αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
3. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του πλειοδότη/μισθωτή εκτός εάν προβλέπεται ρητά από το καταστατικό της εταιρείας διάδοχη κατάσταση σε ότι αφορά τις αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αυτής.
4. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα ή άλλων νόμων.
 - Σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.
 - Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.
 - Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του Αστικού Κώδικα.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση των αρμοδίων συλλογικών οργάνων του Δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα, έχει τις παρακάτω συνέπειες.

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. Ο πλειοδότης υποχρεούται σε αποκατάσταση κάθε ζημίας (θετικής, αποθετικής και διαφυγόντων κερδών) την οποία υπέστη ο Δήμος καθώς και στην καταβολή αποζημίωσης για κάθε ποσό το οποίο δεν εισέπραξε άλλως απώλεσε ο Δήμος εξαιτίας της παράνομης παραμονής του και την πλήρη αποζημίωση του για κάθε θετική ή αποθετική ζημία και ο Δήμος δικαιούται στην αποβολή του με κάθε νόμιμο μέσο. Ρητώς σημειώνεται ότι, σε όλες τις παραπάνω υποχρεώσεις, ευθύνες και αποζημιώσεις ευθύνεται σωρευτικά μαζί με τον μισθωτή αλληλεγγύως και εξολοκλήρου και ο εγγυητής ο οποίος παραιτείται από το ευεργέτημα της διζήσεως.

Άρθρο 18

Ειδικές ρήτρες

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδικαίως ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι γνωρίζει το μίσθιο και την κατάσταση που βρίσκεται και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
2. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα

φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δημοτική Αστυνομία) , προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη δεν υπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.
6. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν τον Δήμο. Ειδικότερα, σε περίπτωση που η χρήση του μισθίου καταστεί αδύνατη για λόγους που δεν αφορούν τον μισθωτή, η διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης θα παραταθεί για όσο χρόνο διαρκέσουν οι εργασίες αποκατάστασης. Διευκρινίζεται ότι σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, οι διατάξεις για την προσαύξηση του μισθώματος και την εγγύηση ή η παράταση επιβολής αυτών δύναται να ισχύουν χωρίς καμία παρέκκλιση, μετά από σχετική απόφασης του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Δήμου.
7. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια , εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου.
8. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει τη ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της παρούσας διακήρυξης.
9. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.
10. **Απορρίπτονται** προσφορές συμμετεχόντων (φυσικών και νομικών προσώπων) που κατά παράβαση των άρθρων 138 και 182 της Διεθνούς Σύμβασης Εργασίας και απασχολούν ή εκμεταλλεύονται ανήλικους κάτω των 15 ετών.

Άρθρο 19

Δημοσίευση διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα, ήτοι στην: **ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ Δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες** πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Επίσης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.dad.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (**ΦΕΚ112/Α'/13-7-2010**) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"».

Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνουν τον Δήμο.

Άρθρο 20

Πληροφόρηση των ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Αγίου Δημητρίου, Αγίου Δημητρίου 55- 4ος όροφος, Άγιος Δημήτριος, αρμόδιος υπάλληλος: **Παππά Μαρία, τηλ. 213.2007.780 fax 210.9714303.**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τεύχη για την δημοπρασία από την ιστοσελίδα του Δήμου www.dad.gr.

Άρθρο 21
Ειδικοί όροι

Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων)

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.>>

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Ο.Ε. , πήρε αύξοντα αριθμό **325/13-10-2020** και υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος

Ανδρούτσου Μαρία Δήμαρχος – Πρόεδρος

Τα Μέλη

Α. Γαβαλάς

Α. Σοφιανόπουλος

Χ. Μπέλλος

Β. Κουτσανδρέας

Ε. Καντζέλη

Χ. Πρεκετές

Ν. Βρεττός

Ακριβές απόσπασμα

Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΜΑΡΙΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ