



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ
Ν.Π.Δ.Δ.
«ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ»
(Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.)**

**Ταχ. Διεύθυνση: Αγαμέμνωνος 4, Τ.Κ.: 155 61 Χολαργός
Τηλ.: 210-6531778
e-mail: dokmera@gmail.com**

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 2885/19-06-2023

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ
ΣΤΟ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Κ.Α.Π.Η. - ΠΟΛΥΙΑΤΡΕΙΩΝ
ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ
ΣΤΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟ
ΣΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ 25 ΚΑΙ ΛΑΡΝΑΚΟΣ 11**

**Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Οργανισμού Κοινωνικής Μέριμνας και Προσχολικής Αγωγής
Παπάγου-Χολαργού**

Διακηρύσσει ότι:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν3852/10, του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/06 και 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 την υπ' αριθμόν 42/2023 Απόφαση ΔΣ του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. (ΑΔΑ: 6ΔΦΤΟΛΝ6-9ΧΦ) περί έγκρισης των όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του κυλικείου που βρίσκεται στο νέο κτίριο Κ.Α.Π.Η. – Πολυιατρείων στη Δημοτική κοινότητα Παπάγου στον Γ' όροφο στη συμβολή των οδών Εθνικής Αμύνης 25 και Λάρνακος 11 προκηρύσσεται φανερός πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση και λειτουργία του κυλικείου που βρίσκεται στο νέο κτίριο των Κ.Α.Π.Η. – Πολυιατρείων στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου εκτάσεως 38,94 τ. μ. πλέον του ημιυπαίθριου χώρου εκτάσεως 72,02 τ.μ.

Άρθρο 1.

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ & ΤΡΟΠΟΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **3^η Ιουλίου 2023 ημέρα Δευτέρα ώρα 12:00**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανερές πλειοδοτικές προσφορές.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η έδρα του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. που βρίσκεται στην οδό Αγαμέμνωνος, αριθμός 4 στη Δημοτική Κοινότητα Χολαργού.

Για τους όρους διακήρυξης καθώς και κάθε άλλη πληροφορία, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν από την ιστοσελίδα του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α., καθώς και από τη Γραμματεία Προέδρου, τηλέφωνο: 2106531778.

Εάν για οποιοδήποτε λόγο ματαιωθεί η δημοπρασία κατά την ανωτέρω ημερομηνία, αυτή θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους στον ίδιο τόπο και χρόνο την **10^η Ιουλίου 2023 ημέρα Δευτέρα**. Οι όροι διακήρυξης, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. (Αγαμέμνονος, αριθμός 4), στην επίσημη ιστοσελίδα του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. www.dokmepa.gr και περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Άρθρο 2.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το εκμισθωμένο ακίνητο αφορά το κυλικείο που βρίσκεται στο νέο κτίριο των Κ.Α.Π.Η. - Πολυιατρείων στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου εκτάσεως 38,94 τ.μ., πλέον του ημιυπαίθριου χώρου εκτάσεως 72,02 τ.μ. στον τρίτο (3^ο) όροφο.

Άρθρο 3

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα λειτουργήσει ως κυλικείο με αποκλειστικό σκοπό την εξυπηρέτηση των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών του νέου κτιρίου Κ.Α.Π.Η. - Πολυιατρείων, καθώς και εξωτερικούς επισκέπτες.

Η λειτουργία του κυλικείου και η εξυπηρέτηση των επισκεπτών, θα γίνεται κατά τους θερινούς μήνες έως και την 00:00, ενώ κατά τους υπόλοιπους μήνες έως και τις 23:00. Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του κυλικείου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μίσθιου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού.

Άρθρο 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για 4 (τέσσερα) χρόνια με δυνατότητα να παραταθεί για 2 (δύο) ακόμη χρόνια, μετά από έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (εκμισθωτή και μισθωτή). Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση κατά την οποία ο πλειοδότης δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του ακινήτου για οποιοδήποτε λόγο, από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιοδήποτε συμβαλλομένου, Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. ή μισθωτή, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.

Άρθρο 5

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Τα ελάχιστο όριο εκκίνησης των προσφορών καθορίζεται στα 400,00€ (τετρακόσια ευρώ) μηνιαίως. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε μηνιαία βάση, εντός του πρώτου πενθημέρου (5) εκάστου μισθωτικού μηνός. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής κατά ΚΕΔΕ, όπως ισχύει.

Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται σε ετήσια βάση κατά ποσοστό 3% και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους. Η συμπλήρωση έτους για την αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται την αντίστοιχη μέρα του επόμενου έτους με αυτή της έναρξης ισχύος της σύμβασης.

Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβαλλομένου φόρου που μπορεί να προκύψει από τον εκάστοτε νόμο.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. και παράλληλα ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπόμενων στο παρόν άρθρο.

Άρθρο 6

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, όπως κατωτέρω αναλυτικώς περιγράφεται, με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος μηνιαίου μισθώματος και για τα έξι συμβατικά έτη (ποσό εγγύησης = 10% Χ μηνιαίο κατακυρωθέν μίσθωμα Χ έξι (6) χρόνια), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α., ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται όπως προβλέπουν οι διατάξεις της παρούσας. Τυχόν μη αναπροσαρμογή της εγγύησης δίνει το δικαίωμα στο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το φορέα.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μίσθιου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως, καταπίπτει υπέρ Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι τού Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. από οποιαδήποτε αιτία.

β. Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε μηνιαία βάση σε λογαριασμό που θα υποδείξει στο μισθωτή ο Οργανισμός, εντός των (5) πέντε πρώτων ημερών κάθε τρέχοντος μηνός, η καταβολή του θα αποδεικνύεται με γραμμάτιο είσπραξης του ταμείου του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α., αποκλεισμένου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μίσθιου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή (χαρτόσημο, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης κ.λπ.).

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για τον Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. ενώ παράλληλα θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο 4 της παρούσης.

γ. Κατάσταση μίσθιου – προδιαγραφές και τεχνικά χαρακτηριστικά κ.λπ.

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται απολύτως και ότι ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, χωρίς ουδεμία τροποποίηση του χώρου, διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. .

Ο μισθωτής κατά την λήξη της σύμβασης, υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος.

Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου από την λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο καθώς επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, ενώ οποιαδήποτε κατασκευή ή αναβάθμιση παραμένει προς όφελος του μίσθιου μετά την λήξη της μίσθωσης. Επίσης είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και το κλείδωμα των εγκαταστάσεων κατά την αποχώρηση του τις βραδινές ώρες. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως τον Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. και να λαμβάνει σχετική άδεια από το Διοικητικό Συμβούλιο. Είναι επίσης υπόχρεος όπως προβεί στην έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για την κατασκευή και λειτουργία του κυλικείου ενώ σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης των ανωτέρω αδειών ουδεμία αξίωση θα έχει έναντι του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του κυλικείου (αστυνομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει εις βάρος του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. εξαιτίας των ανωτέρω παραβάσεων από τον μισθωτή, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.

Προκειμένου για εκμίσθωση κυλικείων: Από την 1^η Φεβρουαρίου 2021 οι φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) υποχρεούνται να περιλαμβάνουν στα έγγραφα των συμβάσεων, οι οποίες καταρτίζονται δυνάμει προκήρυξης που δημοσιεύεται μετά την ως άνω ημερομηνία και έχουν ως αντικείμενο τη μίσθωση ή εκμετάλλευση ή παροχή υπηρεσιών λειτουργίας κυλικείων, όρο περί απαγόρευσης της προμήθειας, της χρήσης και της διάθεσης από τον ανάδοχο της σύμβασης των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 4736/20, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (περιπτ. β' παρ. 2 άρθρο 5 Ν. 4736/20).

δ. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της σύμβασης, έστω και αν καταβάλλει το προσήκον μίσθωμα, δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα στον μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παραπάνω. Μοναδική περίπτωση αποτελεί η αδυναμία του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. να προβεί σε νέα δημοπρασία και για λόγους εξυπηρέτησης των

επισκεπτών να παραταθεί η μίσθωση για το απολύτως απαραίτητο χρονικό διάστημα, κάτι που πρέπει να αποδέχεται και ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.

ε. Ειδικές διατάξεις

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
2. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά την διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α., 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 Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης θεωρείται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας του φορέα και τον αποδέχεται πλήρως, ρητά και ανεπιφύλακτα, ακόμη κι αν αυτός τροποποιηθεί κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου.
6. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.
7. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής. Στην περίπτωση που ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. θα κρίνει ότι, η σύμβαση μισθώσεως εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του κυλικείου και του χώρου των Κ.Α.Π.Η. - Πολυιατρείων ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η άσκηση του εκμισθούμενου δικαιώματος κατά τη ανεξέλεγκτη κρίση του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. ή αν αποφασισθεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε (3) τρεις μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος ήδη σήμερα, στο παρόν ρητά από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.
8. Οι επισκέπτες και το προσωπικό των εγκαταστάσεων θα μπορούν να χρησιμοποιούν τις τουαλέτες οι οποίες ευρίσκονται στο χώρο παραπλεύρως του κυλικείου, ο δε μισθωτής αναλαμβάνει να μεριμνά για την ασφάλεια τους και την καθαριότητά τους.
9. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη οφείλει να μεριμνά ώστε η είσοδος η παραμονή και η έξοδος των επισκεπτών του κυλικείου και του προσωπικού, να γίνεται κατά τέτοιο τρόπο, που να μην θίγεται η λειτουργία των Κ.Α.Π.Η. - Πολυιατρείων.
10. Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου δεν θα συμβαδίζει υποχρεωτικά με το ωράριο λειτουργίας του υπόλοιπου χώρου, και για το λόγο αυτό ο μισθωτής θα ευθύνεται για την ασφάλεια του ολόκληρου του κτιρίου μετά το πέρας λειτουργίας των λοιπών εγκαταστάσεων.
11. Ο μισθωτής, μέσω ανεξάρτητου μετρητή ή μέσω τοποθέτησης ειδικού ενδιάμεσου μετρητή, θα επιβαρύνεται την αντίστοιχη κατανάλωση ρεύματος/φυσικού αερίου και ύδατος.

Άρθρο 7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού και στα Νομικά Πρόσωπα του Δήμου (Δ.Ο.Π.ΑΠ και Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ.), του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
3. Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική ενημερότητα) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (φορολογική ενημερότητα), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
4. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.
5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
6. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.
7. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητο είναι ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.
8. Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης.

9. Εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους ποσού ίσου με το 10% έξι ετήσιων μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο πέντε (5) της παρούσης, ήτοι € 2.880 ($400 \times 12 \times 6 \text{ έτη} = 28.800 / 10 = 2.880$).

Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Κ.Α.Π.Η - ΠΟΛΥΙΑΤΡΕΙΩΝ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ ΣΤΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟ» .

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

10. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο ή σε συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 8

ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΔΕ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΟΙ

1. Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο Παπάγου – Χολαργού ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
 2. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
 3. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
 4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 5. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λπ.), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις
 7. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
 8. Όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου ή των Νομικών Προσώπων αυτού.
- Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος αυτής.
Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει την δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

Άρθρο 9

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 7 της παρούσης θα προσκομίζονται και θα κατατίθενται, μέχρι την **29^η Ιουνίου 2023 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ.**, στην Διοικητική έδρα του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α., στην οδό Αγαμέμνονος, αριθμός 4, στο Χολαργό, και εν συνεχεία θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο. Εφόσον κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι υπάρχουν ελλείψεις στα δικαιολογητικά ή αυτά θεωρηθούν μη επαρκή, αναξιόπιστα κ.λπ., ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη δημοπρασία.

Άρθρο 10

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την 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.
3. Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την αρχική και την προηγούμενη κατά 20,00€ (είκοσι ευρώ) και είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση του Δ.Σ. του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ. ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στους παραχωρούμενους κατά χρήση κοινοχρήστους χώρους που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.
5. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Δ.Σ. του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ., σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, το Δ.Σ. του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ. μπορεί να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ., χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 11

ΑΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Το Δ.Σ. του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ. διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λπ.
 2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
 3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.
- Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λπ. της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ. απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 12

ΤΕΛΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσίευσης της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία, βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 13

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Σε κάθε περίπτωση ο Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ., δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε καθυστέρηση ως προς την έκδοση της ανωτέρω αδειάς, ενώ ο μισθωτής, για όλο το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει υποχρεούται στη τήρηση όλων των όρων και συμφωνιών, μεταξύ των οποίων και στη καταβολή του μισθώματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα δηλώσει ανεπιφύλακτα ότι γνωρίζει το περιγραφόμενο στο παρόν χώρο, τον βρίσκει της τελείας αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που περιγράφεται ανωτέρω, αναλαμβάνει δε τη ρητή υποχρέωση να τον διατηρεί καθαρό, υποχρεούμενος επίσης στην λήψη όλων των επιβαλλόμενων από τον Νόμο μέτρων και μέσων πυροπροστασίας του περιβάλλοντος χώρου.

Εκ της μη ενασχέσεως κάποιου δικαιώματος εκ μέρους του Δ.Ο.Κ.ΜΕ.ΠΑ., εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση του από του δικαιώματός του αυτού.

Άρθρο 14

ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθοιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται μέσα σε 15 μέρες να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

Άρθρο 15

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινούνται τελεσιδίκως. Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΒΑΛΥΡΑΚΗΣ