



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ - ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΛΗΡ/ΤΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Δημ. Χρ. Μπέκα & Βασ Παύλου
190 04 Σπάτα - Αττικής

Σπάτα : 26-7-24
Αριθ. Πρωτ.: 29302

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΣΠΑΤΩΝ «Δημήτρης Δημητρίου»**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Προεδρικό Διάταγμα 270/1981 - ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981 Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 2) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
- 3) Τις διατάξεις των άρθρων 192 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) & 201 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- 4) Την υπ' αριθ. 169/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, ως μέλη επιτροπής δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών για το έτος 2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.
- 5) Την με αριθμ. 170/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 περί εκτίμησης - καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο Σπάτων - Αρτέμιδος.
- 6) Το με αριθμ. πρωτ. 1/2024 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας, για τον καθορισμό του κατώτατου ορίου προσφοράς μισθώματος.
- 7) Την υπ' αριθ. 356/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής «περί καθορισμού και έγκρισης των όρων προκήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης κυλικείου εντός του Δημοτικού Σταδίου Σπάτων «Δημήτρης Δημητρίου».

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτική Δημοπρασία για τη εκμίσθωση του Κυλικείου εντός του Δημοτικού Σταδίου Σπάτων «Δημήτρης Δημητρίου» επί των οδών Διαδόχου Κωνσταντίνου και Γεωρ. Κατσούλη - Σπάτα, όπως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω:

Α. ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο Δημοπρασίας-Περιγραφή μισθίου.

Η παρούσα Διακήρυξη έχει ως αντικείμενο την εκμίσθωση από τον Δήμο Σπάτων - Αρτέμιδος του Κυλικείου εντός του Δημοτικού Σταδίου Σπάτων «Δημήτρης Δημητρίου» επί των οδών Διαδόχου Κωνσταντίνου και Γεωρ. Κατσούλη - Σπάτα. Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας είναι το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, κατόπιν του με αριθμ. πρωτ. 20349/11-06-2024 Πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας, για τον καθορισμό του ελάχιστου ορίου προσφοράς μισθώματος, ορίζεται στα

επτακόσια ευρώ (700,00 €) επιβαρυνόμενο με το εκάστοτε αναλογούν τέλος χαρτοσήμου που σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6%, ή οποιουδήποτε τέλους ή φόρου αντικαταστήσει το άνω τέλος.

Ο προς εκμίσθωση χώρος (εφεξής το «μίσθιο») ισόγειο κατάστημα, βρίσκεται εντός του Δημοτικού Σταδίου Σπάτων «Δημ. Δημητρίου» εμβαδού 116,43 τμ. με δύο τουαλέτες και με τον περιβάλλοντα χώρο 110,00 τμ για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, με παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και σύνδεση ύδρευσης και αποχέτευσης.

Το μίσθιο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Σπάτων - Αρτέμιδος, Το μίσθιο παραδίδεται σε πλήρη λειτουργική χρήση και ελεύθερο διεκδικήσεων και κατασχέσεων.

Άρθρο 2^ο

Διεξαγωγή της Δημοπρασίας

Η υποβολή προσφορών θα γίνεται από τους ενδιαφερομένους εγγράφως σε κλειστούς φακέλους, ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορείς, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής μέχρι την Τετάρτη 7 Αυγούστου 2024 και ώρα 10 π.μ., στο κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος επί των οδών Βασ Παύλου και Δημάρχου Χρ. Μπέκα - Σπάτα ΤΚ 19004, υπόψη Διεύθυνσης Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων.

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί την **Πέμπτη 8 Αυγούστου 2024 και ώρα 11:00 π.μ.** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών του Δήμου που συστάθηκε με την υπ' αριθ. 169/2024 απόφαση Δ.Ε. αποτελούμενη από τους: α) Πρόεδρο τον κ. Δημήτριο Σπ. Μάρκου (Δήμαρχο), β) κ. Πάσχο Γεώργιο (Αντιδήμαρχο - μέλος) και γ) κ. Αργυρό Φίλιππο (Αντιδήμαρχο - μέλος) ή των αναπληρωτών αυτών, η οποία θα συνεδριάσει στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Βασ Παύλου και Δημάρχου Χρ. Μπέκα - Σπάτα.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με την υποβολή «κλειστού φακέλου», προς την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών του Δήμου, ο οποίος θα περιέχει την προσφορά και όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως απαριθμούνται στο σώμα της διακήρυξης, προκειμένου να ελεγχθούν από την αρμόδια Επιτροπή ώστε να θεμελιωθεί το δικαίωμα της συμμετοχής τους σε αυτή, με σκοπό την ανάδειξη πλειοδότη για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του δημοτικού κυλικείου και με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου της επωνυμίας του. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει

στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για τον σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης. Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες μετά την επαναληπτική δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Άρθρο 3^ο

Δικαίωμα Συμμετοχής - Δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου στην αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασιών, την ημέρα της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο στον οποίο θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και η επωνυμία με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου και του εγγυητή του.

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για: Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, Δωροδοκία, Απάτη, Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, Υπεξαίρεση, Εκβίαση, Πλαστογραφία, Ψευδορκία, Δόλια χρεοκοπία.
3. Ενιαίο πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας ή του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ. ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται :«α) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως (αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση θα κατατεθεί και από τον εγγυητή του), β) έχει πλήρη γνώση της κατάστασης του προς μίσθωση χώρου, γ) δεν έχει κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη», δ) ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο-αναψυκτήριο και ότι θα διαθέτει είδη κυλικείου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των ισχυουσών υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών διατάξεων.
5. Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας.
6. Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας.
7. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου: περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
8. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία από αναγνωρισμένη τράπεζα, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00€).
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.

Άρθρο 4^ο

Δημοσίευση της Προκήρυξης

Η παρούσα προκήρυξη δημοπρασίας και συγγραφής των όρων συμμετοχής σε αυτήν και των σχετικών με αυτήν υποχρεώσεων θα δημοσιευτεί όπως ακριβώς είναι www.spata-artemis.gr του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος στο διαδίκτυο, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, στο διαδίκτυο και περιληψη αυτής σε μία τοπική ημερήσια ή εβδομαδιαία εφημερίδες του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος ή όμορων Δήμων.

Άρθρο 5^ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) χρόνια, η οποία θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του μισθίου ελεύθερου προς χρήση και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση πριν από την συμβατική ως άνω λήξη της.

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από τον μισθωτή, κακή χρήση του μισθίου ή για σκοπούς αλλότριους προς τους όρους της μισθωτικής σύμβασης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, τη δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά τον χώρο και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της μισθωτικής σύμβασης, τότε ο Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης μετά από προηγούμενη έγγραφη προειδοποίηση ενός (1) μήνα, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε διάστημα δέκα πέντε (15) ημερών να παραδώσει το μίσθιο, ελευθερώνοντας όλους τους χώρους του, παραδίδοντάς τους στην κατάσταση που τους παρέλαβε. Σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα με δικά του μέσα και με δαπάνες του μισθωτή να αποσπάσει και να απομακρύνει τα πράγματα του μισθωτή χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης προς αυτόν ακόμα και για τυχόν προκληθείσες ζημιές ή και απώλειά τους κατά την αποβολή και απομάκρυνση.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον μισθωτή καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή Δήμο μετά την λήξη της σύμβασης ή τη λύση αυτής, ενεργείται αφ' ενός από το μισθωτή και αφ' ετέρου από έναν εκπρόσωπο της διοίκησης, έναν εκπρόσωπο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και έναν μηχανικό της ίδιας Υπηρεσίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) αντίγραφα. Ο μισθωτής καλείται εγγράφως, από την υπηρεσία, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Άρθρο 6°

Μίσθιο

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καθορισθεί στην μεγαλύτερη προσφορά που θα κατατεθεί από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Ως κατώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00€).

Το ως άνω μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από το δεύτερο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό 3% επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Ρητά συμφωνείται ότι τα πάσης φύσεως έξοδα ανακατασκευής και διαμόρφωσης του ως άνω κτίσματος θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, καθώς και έκδοση των σχετικών αδειών, η τυχόν έλλειψη των οποίων θα παρέχει στον εκμισθωτή λόγο καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης. Οι ως άνω εργασίες θα τελούν υπό την προηγούμενη έγκριση και την επίβλεψη του εκμισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι τις πάσης φύσεως ασφαλιστικές εισφορές του απασχολούμενου για τις παραπάνω εργασίες (καθώς και για οιαδήποτε άλλη που διενεργεί ο μισθωτής στα πλαίσια της προσωπικού προς οιονδήποτε ασφαλιστικό φορέα), τα τυχόν επιβληθέντα πρόστιμα, καθώς και οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση εξ οιασδήποτε αιτίας (π.χ. αποζημιώσεις για εργατικά ατυχήματα κλπ.), υποχρεούται όπως καταβάλει αποκλειστικά και μόνο ο μισθωτής.

Μετά την παραλαβή του μισθίου από το μισθωτή, ο εκμισθωτής σε ουδεμία επισκευή του μισθίου υποχρεούται, έστω και αναγκαία τοιαύτη, ο δε μισθωτής οφείλει να αποκαθιστά με δικές του δαπάνες κάθε βλάβη, πλην αυτών που αφορούν στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, για τις οποίες υπεύθυνος θα είναι ο εκμισθωτής.

Άρθρο 7°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Καταβολή μισθώματος

Πρώτη προσφορά μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00€) μηνιαίως σύμφωνα με το με αριθμ. πρωτ. 20349/11-6-2024 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης- Καταλληλότητας. Το επιτευχθέν μίσθωμα του πλειοδότη-μισθωτή θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαήμερου εκάστου μισθωτικού μηνός και θα αποδεικνύεται με έντυπη ή ηλεκτρονική απόδειξη κατάθεσης στον λογαριασμό του Δήμου. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με την εξ ολοκλήρου καταβολή του τέλους χαρτοσήμου, ή οποιουδήποτε τέλους ή φόρου αντικαταστήσει το άνω τέλος.

Για κάθε από μέρους του μισθωτή παράβαση όρου της παρούσας, και της μισθωτικής σύμβασης, ή την μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, θα δικαιούται ο εκμισθωτής να καταγγείλει μονομερώς και λύσει την μίσθωση με υπαιτιότητα του μισθωτή και ταυτόχρονα να ζητήσει την απόδοση ή παράδοση της χρήσης του μισθίου και την αποβολή από αυτό του μισθωτή καθώς και κάθε άλλου τρίτου που έλκει δικαιώματα από αυτήν, κατά τις σχετικές διατάξεις του Κ.Πολ.Δικ., του Α.Κ. ή κάθε άλλου σχετικού νόμου. Σε αυτή την περίπτωση θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου το ποσό της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή σαν από τώρα συμφωνούμενη δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα.

Άρθρο 8°

Εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία

Κάθε ενδιαφερόμενος, που συμμετέχει στην παρούσα δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη δημοπρασία από αναγνωρισμένη τράπεζα, ποσού ίσου με το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού

εβδομήντα ευρώ (70,00€) για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προστασία των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγύησης του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, κατά την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης Ελληνικής τράπεζας, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών της διάρκειας της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές, στον οποίο κατακυρωθεί η δημοπρασία, αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κηρύσσεται έκπιπτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψής τους και εφόσον δεν έχει ασκηθεί ένδικο μέσο ή έχει εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ένδικων μέσων ή έχει υποβληθεί παραίτηση από αυτά μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και β) στον ανάδοχο-μισθωτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή από αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 9

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Ο εγγυητής θα υπογράψει τόσο τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της, όσο και τη σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Οι αφερέγγυοι εγγυητές αποκλείονται. Σε περίπτωση δε, θανάτου του εγγυητή, ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή.

Άρθρο 10

Κρίσεις - Αποτελέσματα

Η Δημοπρασία γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής των Δημοπρασιών που ορίστηκε με τη με αριθμ. 169/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος. Η Επιτροπή μπορεί στη βάση του έννομου συμφέροντος του Δήμου, κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως για αυτή, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη α) είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτήν, β) είτε επειδή μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή, αυτή επαναλαμβάνεται.

Επίσης, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, μπορεί να αποφασιστεί επανάληψη της δημοπρασίας με νέους όρους, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά του Δήμου. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η επανάληψη της δημοπρασίας δεν φέρει αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς δημοπρασία, κατά τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 11

Κατακύρωση - Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

Η κατακύρωση του παρούσας δημοπρασίας και η έγκριση του αποτελέσματος θα γίνει από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου μετά την εισήγηση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών και

κοινοποιείται με αποδεικτικό παραλαβής στον ανακηρυχθέντα πλειοδότη και στους συμμετέχοντες στη δημοπρασία. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων ή παρατηρήσεων, καταρτίζεται η σχετική σύμβαση - μισθωτήριο, η οποία ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης. Η σύμβαση - μισθωτήριο καταρτίζεται στην Ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα και την προσφορά του τελικού πλειοδότη, όπως έγινε δεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας ταυτόχρονα την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών.

Ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που προξένησε στον Δήμο εξαιτίας της άρνησής του να υπογράψει τη σύμβαση.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12 **Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Απαγορεύονται παρεμβάσεις στο ακίνητο που μπορεί να αλλάξουν τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των όψεων του, καθώς και στοιχεία του φέροντα οργανισμό. Απαγορεύεται η προσθήκη μόνιμων ή προσωρινών κατασκευών που μπορεί να αλλοιώσουν την αισθητική και λειτουργία του χώρου από τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται στην εφαρμογή των Αστικών -Δημόσιας Τάξης-Υγειονομικών - Πολεοδομικών διατάξεων καθώς και κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με τις οποίες δεσμεύεται.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους όρους υγιεινής και καθαριότητας, καθώς επίσης να συμμορφώνεται με όλους τους όρους και τις αστυνομικές διατάξεις που ρυθμίζουν τα θέματα της υγιεινής της καθαριότητας και της κοινής ησυχίας και επίσης να συμμορφώνεται με τον κανονισμό λειτουργίας του Δημοτικού Σταδίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13 **Λύση της Σύμβασης**

Κοινή συναινέσει του Δήμου και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά η καθυστέρηση απόδοσης της χρήσης του μισθίου θα έχει ως αποτέλεσμα η κατατεθειμένη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου σαν ποινική ρήτρα. Σε περίπτωση αυτόβουλης πρόωρης λύσης της σύμβασης από τον μισθωτή, η Δημοτική Επιτροπή μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο, χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων, ο Δήμος δικαιούται να αξιώσει τα μισθώματα της συμβατικής διάρκειας έως ότου επαναμισθώσει το ακίνητο ως και να αξιώσει την ικανοποίηση κάθε περαιτέρω ζημίας του θετικής και αποθετικής. Επιτρέπεται για εξαιρετικούς λόγους η πρόωρη λύση της σύμβασης μετά από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος και σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται να λάβει καμία αποζημίωση.

Άρθρο 14 **Τελικές διατάξεις των όρων της Διακήρυξης**

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μίσθιου, τους όρους λειτουργίας του, την τήρηση των διατάξεων και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση ο μισθωτής. Σε περίπτωση διαφωνίας που θα προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για οποιοδήποτε θέμα που αφορά τη σύμβαση που καταρτίστηκε, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Για ότι τυχόν δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι εκάστοτε διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως ισχύει και αναλογικά η νομοθεσία περί εκμισθώσεων του Δημοσίου.

Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων της Διεύθυνσης Εσόδων και Περιουσίας, καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 9:00 - 14:00, στη Διεύθυνση Βασ. Παύλου και Δημ. Χρ. Μπέκα στα τηλέφωνα 213 200 7345.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία από τις τοπικές εφημερίδες, (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, καθώς και σε μία των ημερησίων εφημερίδων Αθηνών και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος (<https://spata-artemis.gr>).

Επιπλέον η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στο Δημαρχιακό Κατάστημα, στη Διεύθυνση Βασ. Παύλου και Δημ. Χρ. Μπέκα - Σπάτα.

ΑΡΘΡΟ 15 **Ενστάσεις**

Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων του Δήμου, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Δημήτριος Σπ. Μαρκού
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ