



**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΕ ΤΡΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ – ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΑΡ. 19 (ΠΡΩΗΝ ΑΡΣΑΚΕΙΟ)
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ,
ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΧΡΗΣΤΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (ΦΕΚ 156/01.08.2014 τεύχος Α') αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 201 του Ν.3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας «περί δημοπρασιών».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του». Συνεπώς το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την αρμοδιότητα να αποφασίσει σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων και στην προκειμένη περίπτωση καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί ο εν λόγω χώρος.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 περίπτωση στ. του άρθρου 72 του Ν.3852/10 όπως τροποποιήθηκε, αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19, και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του Ν.5013/23 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τεύχος Α') «η κατάρτιση των ορών , η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής».
5. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 του ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τ.Α') «περί αρμοδιοτήτων Δημοτικής Επιτροπής – προσθήκη άρθρου 74 στον ν 3852/2010» αναφέρεται ότι: από την Αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 01/01/2024 όπου στην κείμενη Νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής και τη Εκτελεστική Επιτροπή των Δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών , εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή η οποία ασκεί τις δραστηριότητες αυτές.»
6. Το γεγονός ότι ο Δήμος Πατρέων έχει στην πλήρη κυριότητά του ένα ακίνητο – Νέο Δημαρχείο (πρώην Αρσάκειο)- Μαιζώνος αρ. 19 που περικλείεται από τις οδούς Μαιζώνος – Παρθενάκου – Κορίνθου – Γκότση, με ΚΑΕΚ 061673815001/0/0 (κατά το κτηματολόγιο έκταση 2.912 τ.μ).
7. Το γεγονός ότι εντός του Νέου Δημαρχιακού Μεγάρου (πρώην Αρσάκειο) υπάρχει ένας χώρος πλήρως προσβάσιμος , καθαρού εμβαδού 95,50 τ. μ εκ των οποίων τα 20 τ. μ περίπου δύνανται να διαμορφωθούν ως χώρος παρασκευαστηρίου, το οποίο ο Δήμος Πατρέων προτίθεται να μισθώσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (κυλικείο- Αναψυκτήριο) για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου.
8. Την 35^η Συνεδρίαση της Δημοτικής Κοινότητας Κεντρικού Τομέα η οποία με την υπ' αριθμ. 22/2023 Απόφασή της, γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση χώρου (κυλικείο) στο Νέο Δημαρχείο – Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο) κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

9. Το με αριθμ. πρωτ: 15252/23-10-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με το οποίο παρασχέθηκε θετική γνώμη, σχετικά με την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, ότι «η επαγγελματική δραστηριότητα κυλικείο (Αναψυκτήριο) επιτρέπεται στην συγκεκριμένη θέση εντός του Ο.Τ 589 και συγκεκριμένα εντός του χώρου του νέου Δημαρχείου Πατρών, για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου, με Κ.Α.Ε.Κ 061673815.001/0/0 ως επιτρεπόμενη επαγγελματική δραστηριότητα και από τις δύο (2) πιο πάνω κανονιστικές διατάξεις αλλά και σε εφαρμογή του άνω σχετικού 2^{ου} εγγράφου οδηγίων του Υ.Π.Ε.Κ.Α».
10. Την με αριθμ. πρωτ: 15347/25-10-2023 Τεχνική Εκθεση της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου –Η/Μ, του Τμήματος Κτιριακών Έργων με θέμα: «Διαμόρφωση χώρου κυλικείο στο Νέο Δημαρχείο Πατρών» η οποία συνοδεύεται από τα από Οκτώβριο 2023 αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτοψη ημιυπόγειου και κάτοψη, τομές κυλικείου).
11. Η Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, θα διεξάγει την δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.
12. Την υπ' αριθμό 62/29.01.2024 Απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΑΗ1ΩΞΙ-Ψ3Γ) σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημόσιας, φανεράς, προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης χώρου (κυλικείο) στο Νέο Δημαρχείο – Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο) για να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι κυλικείο (Αναψυκτήριο), η οποία είναι εκτελεστή, διότι δεν υπάγεται πλέον στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/19-7-2018 τεύχος Α'), Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».
13. Την υπ' αριθμό 479/11/06/2024 (ΑΔΑ: ΨΖΕ6ΩΞΙ-132) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρών, με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της με αριθμ πρωτ: 52210/18-06-2024 Διακήρυξης Εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
14. Την υπ' αριθμό 639/23-07-2024 Απόφαση τη Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6Ω05ΩΞΙ-77Δ) με την οποία κατακυρώθηκε το από 11-07-2024 πρακτικό Άγωσης Δημοπρασίας της Επιτροπής Δημοπρασιών, για την εκμίσθωση χώρου (κυλικείο) στο Νέο Δημαρχείο -Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο), το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι κυλικείο – Αναψυκτήριο, για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου» και Β) την επανάληψή της Οίκοθεν από τον Δήμαρχο, διότι δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης.
15. Την υπ' αριθμό 961/15/10/2024 (ΑΔΑ: 6ΨΤΓΩΞΙ-Μ15) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρών, περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 479/11-06-2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της με αριθμ. πρωτ: 52210/18-06-2024 διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση χώρου (κυλικείο) στο Νέο Δημαρχείο -Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο).

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Τ Τ Ε Ι :

Επαναληπτική, φανερά, προφορική και πλειοδοτική Δημοπρασία, με τροποποιημένους όρους της με αριθμ. πρωτ: 52210/18-06-2024 διακήρυξης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 961/15/10/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΨΤΓΩΞΙ-Μ15) για την εκμίσθωση χώρου (κυλικείο) στο Νέο Δημαρχείο - Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο), καθαρού εμβαδού 95,50τ.μ εκ των οποίων τα 20 τ.μ περίπου δύνανται να διαμορφωθούν ως χώρος παρασκευαστηρίου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι κυλικείο – Αναψυκτήριο, για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου, όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΘΑ ΕΠΑΝΑΛΗΦΘΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡ. 639/23-07-2024
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΜΕ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ
ΥΠ'ΑΡΙΘΜ 961/15-10-2024 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή ακινήτου

Ο Δήμος Πατρέων έχει στην αποκλειστική του κυριότητα ένα ακίνητο – Νέο Δημαρχείο- , επί της οδού Μαιζώνος αρ. 19, - (πρώην Αρσάκειο) που περικλείεται από τις οδούς Μαιζώνος – Παρθενάκου – Κορίνθου – Γκότση, με ΚΑΕΚ 061673815001/0/0 (κατά το κτηματολόγιο έκταση 2.912 τ.μ).

Εντός του Νέου Δημαρχείου – Μαιζώνος αρ. 19 -(πρώην Αρσάκειο) υπάρχει ένας χώρος όπου σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ: 15347/25-10-2023 Τεχνική Έκθεσης της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου –Η/Μ, του Τμήματος Κτιριακών Έργων, αφορά το τμήμα της κεντρικής πτέρυγας {B} στο 1^ο επίπεδο του νέου Δημαρχείου που δύναται να λειτουργήσει ως κυλικείο.

Ως προς τα χαρακτηριστικά του χώρου του κυλικείου, επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Πρόκειται για χώρο πλήρως προσβάσιμο, καθαρού εμβαδού 95,50τ. μ εκ των οποίων τα 20 τ. μ περίπου δύναται να διαμορφωθούν ως χώρος παρασκευαστηρίου (βλ κάτωψη).
- Το καθαρό ύψος είναι 3,38 τ. μ
- Ο χώρος του κυλικείου βρίσκεται στο κατώτατο επίπεδο του κτιρίου και διαθέτει φυσικό φωτισμό και αερισμό μέσω τεσσάρων παραθύρων πλάτους 1,55 τ.μ και ύψους 1,40 τ. μ το καθένα , συνολικού εμβαδού 8,68 τ.μ.
- Η πρόσβαση μπορεί να πραγματοποιηθεί από τις τέσσερις εισόδους του κτιρίου στο 1^ο και στο 2^ο επίπεδο των πτερυγών {Α} και [Γ] καθώς και μέσω των δύο κλιμακοστασίων – ανελκυστήρων από όλα τα επίπεδα.
- Το κυλικείο επικοινωνεί απευθείας με το αύλειο χώρο του κτιρίου μέσω δευτερευόντων θυρών εξόδου που βρίσκονται κάτω από τη κύρια κλίμακα εισόδου στην πτέρυγα [B].
- Οι διαχωριστικοί τοίχοι T1 και T2 (βλ κάτωψη) που διαρρυθμίζουν το χώρο και φέρουν τις δύο θύρες εισόδου στο κυλικείο πλάτους 1,00 τ.μ η καθεμία, δεν έχουν κατασκευαστεί ακόμα. Προγραμματίζεται να κατασκευαστούν από πυράντοχα υλικά στο πλαίσιο μελλοντικής επικαιροποίησης των μέτρων πυρασφάλειας του κτιρίου.
- Ο χώρος διαθέτει βασική υποδομή ύδρευσης – αποχέτευσης φωτισμού και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.
- Φέρει επίσης μαρμαρίνη δαπεδόστρωση κα τμήμα ψευδοροφής στο κεντρικό τμήμα της οροφής για την κάλυψη διερχόμενων αεραγωγών.
- Το κυλικείο δεν διαθέτει δικούς του χώρους υγιεινής . Υπάρχουν ωστόσο στο ίδιο επίπεδο και στις δύο πτέρυγες [Α] και [Γ] χώροι υγιεινής για την εξυπηρέτηση εργαζομένων, κοινού και ΑΜΕΑ.
- Το κυλικείο δεν έχει αυτόνομη παροχή ρεύματος και για το λόγο αυτό θα τοποθετηθεί ενδιάμεσος μετρητής και κάθε 1^η του εκάστοτε μηνός θα γίνεται καταμέτρηση και θα εξοφλείται ο λογαριασμός.
- Τέλος επισημαίνεται ότι όλες οι μελέτες (πυρασφάλειας κ.λπ) που απαιτούνται για την λειτουργία του κυλικείου καθώς και η διαδικασία για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του κυλικείου θα γίνουν από τον μισθωτή .

Την Έκθεση συνοδεύουν αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτωψη , τομές) στα οποία προσδιορίζεται η θέση του κυλικείου και αποτυπώνεται μία ενδεικτική πρόταση διαμόρφωσής του. Ο ενδιαφερόμενος δεν δεσμεύεται από την παραπάνω διαμόρφωση και μπορεί να υποβάλλει τη δική του πρόταση προκειμένου εν συνεχεία να εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Το μίσθιο ισόγειο κατάστημα θα λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι κυλικείο - αναψυκτήριο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Το ακίνητο θα μισθωθεί στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

A) Δημοπρασία

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα Πρακτικά.

B) Κατάθεση φακέλων δικαιολογητικών

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και ο κλειστός φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας στην Επιτροπή Δημοπρασιών και αυστηρώς από τις 10:00 πμ ως τις 10:30 πμ. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και τους εγγυητές τους.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασιών μετά την ολοκλήρωση κατάθεσης των φακέλων των ενδιαφερομένων, συνεδριάζει και εξετάζει τα δικαιολογητικά. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η Απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται σε πρακτικό αξιολόγησης δικαιολογητικών, στο οποίο αναγράφονται:

1. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν ελλιπή ή ανακριβή και απορρίπτονται οι αιτήσεις τους και
2. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν πλήρη και επομένως προχωρούν στο επόμενο στάδιο, ήτοι της υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς.

Αντίγραφο του Πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερομένους, πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού τους, από την Επιτροπή, πριν την έναρξη υποβολής των προφορικών, οικονομικών προσφορών.

Δ) Οικονομικές Προσφορές

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκρίθηκαν στην φάση υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς, παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η κάθε προφορική προσφορά, πρέπει να είναι κατά είκοσι (20 €) ΕΥΡΩ τουλάχιστον μεγαλύτερη από την προηγούμενη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους & τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς, είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Στάδια Δημοπρασίας

Στάδιο 1° Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών από τις 10:00 έως τις 10:30 π.μ

Στάδιο 2° Έναρξη ελέγχου δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση αποτελέσματος έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου μέσω πρακτικού.

Στάδιο 3° Έναρξη διαδικασίας φανερού προφορικού και πλειοδοτικού διαγωνισμού μετά την ολοκλήρωση του σταδίου 2.

ΑΡΘΡΟ 3°

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής δημοπρασίας

Η Επαναληπτική Δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Δημοπρασιών την **13^η Νοεμβρίου 2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα από τις 10:00 έως 10:30 π.μ**, για κατάθεση των δικαιολογητικών ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών και εν συνεχεία την διεξαγωγή της δημοπρασίας, στο Δημαρχείο (πρώην Αρσάκειο) επί της οδού Μαιζώνος αρ. 19 – Κτίριο Γ – στην αίθουσα στο διάδρομο του 3^{ου} ορόφου, που λειτουργεί ως αίθουσα δημοπρασιών (παρ.2Αβ άρθρ.3 Π.Δ.270/81).

ΑΡΘΡΟ 4°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του ακινήτου ορίζεται **το ποσό των Επτακοσίων Ευρώ (700 €) μηνιαίως, πλέον 3,6% χαρτοσήμου**. Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ. και το δικαίωμα έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

ΑΡΘΡΟ 5°

Καταβολή του Μισθώματος

Για τους πρώτους έξι (6) μήνες της μίσθωσης δεν θα καταβάλλεται μισθώμα, καθώς χρειάζεται να γίνουν από τον μισθωτή εργασίες, όπως αυτές προδιαγράφονται στην υπ' αριθμ. πρωτ: 15347/25-10-2024 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου Η/Μ. Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει έξι (6) μήνες μετά την υπογραφή του Συμφωνητικού και συγκεκριμένα από τον 7^ο μήνα της μίσθωσης.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Ταμείο του Δήμου και θα δύναται να αποδειχθεί μόνο δι' εγγράφου εξοφλητικής αποδείξεώς του, κατ' αποκλεισμό παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Το δε τέλος Χαρτοσήμου (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ως και κάθε άλλη εισφορά, τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου οιασδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν θεσπιστούν και βαρύνουν το μίσθιο ακίνητο.

- Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή μισθώματος θα καταπίπτουν σε βάρος του οι έννομες συνέπειες.
- Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ και το δικαίωμα έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου.
- Για την είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Από τον 7^ο μήνα της μίσθωσης, ως μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, το οποίο έχει αναγραφεί στα πρακτικά και έχει κατακυρωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Μετά τους 18 πρώτους μήνες από την υπογραφή της σύμβασης και για κάθε επόμενο έτος της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών και Καταναλωτή (Τιμάριθμο), που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο, όπως αυτό προσδιορίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο, ήτοι δεν μειώνεται σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού και μείωσης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **έξι (6) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί με τους αυτούς όρους, κατόπιν αίτησης του μισθωτή τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν την λήξη της σύμβασης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις της Νομοθεσίας, με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον θα έχουν τηρηθεί στο ακέραιο οι συμβατικές υποχρεώσεις, **για επιπλέον τέσσερα (4) έτη**, διαφορετικά θα λύνεται αυτοδικαίως και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης. Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που υπάρχει ή πρόκειται να χορηγηθεί για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου και τυχόν παράτασης της μίσθωσης. Επίσης, παραιτείται ρητά ο μισθωτής από κάθε αξίωση για αποζημίωση μετά το τέλος της μίσθωσης από οποιαδήποτε αιτία. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται ρητά εγγράφως και με την διαδικασία και τα όργανα που ορίζει ο Νόμος.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Προϋποθέσεις Σύνταξης /Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας σε αυτόν, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πατρέων χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα., ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα που αφορά στον ίδιο.

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι για την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από τον Δήμο λόγω καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Μονομερής Λύση Σύμβασης από πλευράς Δήμου

- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς χωρίς αποζημίωση όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος.
- Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται από τον μισθωτή, κακή χρήση του μισθίου για αλλότριους σκοπούς προς τους όρους της μισθωτικής σύμβασης που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, την δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά το χώρο και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε ο (εκμισθωτής) Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Καταγγελία μίσθωσης από πλευράς Δήμου

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται δια καταγγελίας για λόγους όπως:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος.
- Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από την συμφωνημένη χρήση του κτιρίου.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση ως ποινή υπέρ του Δήμου, της εγγυητικής επιστολή που έχει κατατεθεί στον Δήμο χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Καταγγελία μίσθωσης από πλευράς μισθωτή

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη σύμβασης της μίσθωσης, να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Λήξη της μίσθωσης - απόδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε ζημιά ή φθορά του μισθίου, των ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων του έστω κι αν αυτές προήλθαν από τη συνήθη χρήση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η απόδοση (παράδοση) θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφεί από Επιτροπή Παραλαβής η οποία συγκροτείται με Απόφαση Δημάρχου. Η παράδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου. Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιεσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους. Ο μισθωτής οφείλει πριν αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο να αποκαταστήσει με έξοδά του φθορές που τυχόν έχουν προκληθεί από υπαιτιότητά του και τις οποίες θα διαπιστώσει και υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση μηχανικός από τη αρμόδια Διεύθυνση του Δήμου.

Ο Δήμος θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά τη αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών. Κατά την διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει το εκμισθούμενο ακίνητο και θα υποστεί τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε ζημιά του εκμισθωτή. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, κατά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι 300 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλεισμένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημιά του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Εγκατάλειψη εκμισθούμενου χώρου πριν την λήξη της μίσθωσης

A Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

B Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου). Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.

Γ. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, υπάρχει ειδική ρύθμιση (ΑΚ 612), βάσει της οποίας οι κληρονόμοι του μισθωτή υπεισέρχονται στην μισθωτική σχέση και τους χορηγείται δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Για τις προϋποθέσεις της υπεισέλευσης απαιτείται ενεργός μίσθωση και ρητή ή σιωπηρή αποδοχή της κληρονομίας, όχι δε και μεταγραφή αυτής κατά τα ανωτέρω. Συνεπώς, η μισθωτική σχέση μεταβιβάζεται στους κληρονόμους τόσο του εκμισθωτή, όσο και του μισθωτή, οι οποίοι υπεισέρχονται στη θέση του κληρονομούμενου εκμισθωτή ή μισθωτή, δηλαδή στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτών, όπως είχαν διαμορφωθεί κατά τον κρίσιμο χρόνο της επαγωγής (βλ. ΑΠ 199/1998 Δνη 39.849, ΑΠ 1254/2001 Δνη 43.141). Αυτονόητο είναι δε ότι αν ο κληρονόμος αποποιηθεί την κληρονομία δεν υπεισέρχεται στη μισθωτική σχέση.

ΑΡΘΡΟ 14°

Εγγυητής

Για να συμμετάσχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτούμενος της ένστασης διζήσεως. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στον Δήμο Πατρέων ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, εγγυητική επιστολή του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων ή νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ίσης με το ποσό τριών (3) μηνιαίων μισθωμάτων. Σε περίπτωση συμμετοχής εταιρείας στη δημοπρασία, δεν επιτρέπεται εταίρος να συμμετέχει ως εγγυητής.

ΑΡΘΡΟ 15°

Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού (άρθρο 3 παρ.2 στοιχείο θ' του Π.Δ 270/81)

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Νόμιμου εκπροσώπου από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

15.1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα, με πλήρη στοιχεία του αιτούντος, Α.Φ.Μ αρμόδια ΔΟΥ, τηλέφωνα κ.λπ και στην οποία να μνημονεύεται ρητά ολόκληρο το περιεχόμενο της παρακάτω παραγράφου: ««Δεν είμαι άμεσα ή έμμεσα οφειλέτης του Δήμου Πατρέων. Δεν έχω συμβληθεί με αυτόν και να μην έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου. Ατομικά ή ως εταίρος ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης ή μέτοχος ή εταίρος ΕΠΕ, ΙΚΕ κ.λπ, δεν έχω νοικιάσει άλλα μίσθια από τον Δήμο Πατρέων τα οποία να τα παρακρατώ και δεν έχω δικαστική διένεξη με τον Δήμο Πατρέων για οποιονδήποτε λόγο και αιτία με τις ως άνω ιδιότητες»,», νομίμως υπογεγραμμένη και με θεώρηση του γνησίου υπογραφής. (ενδιαφερόμενος)

15.2) Αντίγραφο Δελτίου ταυτότητας (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

15.3) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ή γραμματίου του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στην δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως, χρηματικού ποσού ίσο με το 1/10 του ορίου πρώτης προσφοράς του προς εκμισθωμένου ακινήτου υπολογιζομένου για ένα έτος, η οποία αντιστοιχεί σε ποσό **840€**, και θα επιστρέφεται σε όλους μετά το πέρας της δημοπρασίας μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα πλην του τελευταίου πλειοδότη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση (ενδιαφερόμενος).

15.4) Βεβαίωση Δημοτικής ενημερότητας της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου- του Δήμου Πατρέων και της αντίστοιχης υπηρεσίας σε οποιοδήποτε δήμο είναι δημότες, δηλαδή περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα(10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

Σε περίπτωση που συμμετέχει στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση περί μη οφειλής θα αφορά όλους τους εταίρους. Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), η βεβαίωση θα αφορά όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνο στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησής του προς τα έξω.

Είναι δεδομένο ότι αποκλείονται να συμμετέχουν στην δημοπρασία ενδιαφερόμενοι που οφείλουν στο δικό τους ΑΦΜ ή σε ΑΦΜ εταιρείας στην οποία συμμετέχουν, οποιοδήποτε ποσό μισθωμάτων (ρυθμισμένο ή μη) από ενοικίαση ακινήτων του Δήμου Πατρέων.

15.5) Ενιαίο Πιστοποιητικό έκδοσης Δικαστικής φερεγγυότητας (Φυσικά Πρόσωπα) τελευταίου εξαμήνου από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο να προκύπτει:

1. ότι οι ενδιαφερόμενοι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση
2. εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάριση.
3. αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση. (ενδιαφερόμενος)

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε., το ως άνω πιστοποιητικό θα πρέπει να αφορά το σύνολο των εταίρων καθώς και την εταιρεία (**Ενιαίο Πιστοποιητικό έκδοσης δικαστικής φερεγγυότητας τελευταίου εξαμήνου (Νομικά Πρόσωπα)**).

15.6) Πιστοποιητικό Φορολογικής ενημερότητας, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

15.7) Ασφαλιστική ενημερότητα - Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (ενδιαφερόμενος και

15.8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με το γνήσιο της υπογραφής, ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης καθώς και ότι έχουν πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

15.9) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/ 86 με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υποψήφιος μισθωτής θα δηλώνει ότι:

α) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα

β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ.

γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή ΝΠΔΔ.(ενδιαφερόμενος)

15.10) Ειδικότερα, εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης, ή ιδρυτική πράξη, αυτούσιο το κείμενο των κωδικοποιημένων καταστατικών, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού, καθώς και πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική και διοικητική αρχή το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί αναφορικά με τις τροποποιήσεις του καταστατικού.

Επίσης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ Η) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης. Επίσης στην περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομίζεται βεβαίωση από το Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, της οικείας Περιφέρειας, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί, περί μη λύσης (ή ανάκλησης της άδειας σύστασης), μη θέσης σε εκκαθάριση, καθώς και περί τροποποιήσεων.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν "εν κοινοπραξία", όλα θα ευθύνονται αλληλεγγύως κι εις ολόκληρον, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους, θα είναι απαράδεκτη.

15.11) Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

Σημείωση: Για τον αναδειχθέντα πλειοδότη και τον εγγυητή του, θα αναζητηθεί αυτεπαγγέλτως Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου στο οποίο θα πρέπει να προκύπτει ότι ο προσφέρων και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

Σε περίπτωση Νομικών Προσώπων θα αναζητηθεί Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ως εξής:

α) Για τους διαχειριστές όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.

β) Για τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε.

γ) Για τους νόμιμους εκπροσώπους, σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου.

δ) Για τον Πρόεδρο του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

Σε περίπτωση που το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τις ανωτέρω περιπτώσεις δεν είναι μηδενικό τότε η δημοπρασία θα κατακυρωθεί στον αμέσως προηγούμενο πλειοδότη που έλαβε μέρος στην δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Συμμετοχή στην δημοπρασία

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας καθώς και ο φάκελος κλειστός με τα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα κατατίθενται επί ποινή αποκλεισμού την ημέρα διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας, στην Επιτροπή Δημοπρασιών. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Στην διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους καθώς επίσης και τους εγγυητές τους. Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17°

Αποκλεισμός από την Δημοπρασία

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Το πρακτικό της εξέτασης του φακέλου των δικαιολογητικών θα κοινοποιηθεί στους παρόντες ενδιαφερόμενους και θα είναι πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους του τυχόν αποκλεισμού. Κατά του ανωτέρω πρακτικού χωρούν ενστάσεις οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών, μέχρι εντός 24 ωρών από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

ΑΡΘΡΟ 18°

Εγγυητικές Επιστολές καλής εκτέλεσης

Με την υπογραφή της σύμβασης:

1) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία του ενδιαφερομένου πλειοδότη (άρθρο 15 παρ. 15.3), αντικαθίσταται από εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, **ίση με έξι (6) μηνιαία μισθώματα**, εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού, ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων, ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης και

2) Ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης, παραιτούμενος του δικαιώματος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως, θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας **ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα** εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού (άρθρο 14). Τα ποσά των ανωτέρω εγγυητικών επιστολών θα παραμείνουν ατόκως στο Ταμείο του Δήμου ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19°

Επιστροφή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, παραμένουν στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφούν στον μισθωτή και στον εγγυητή μετά την λήξη αυτής και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον Δήμο, ότι κανένας από τους όρους της Σύμβασης δεν παραβιάστηκαν από αυτούς. Σε αντίθετη περίπτωση θα κατατίπουν ως ποινική ρήτρα για την παράβαση των συμβατικών όρων.

ΑΡΘΡΟ 20°

Υπομίσθωση -Αναμίσθωση

Η σιωπηρή υπομίσθωση, αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως (παρ.2Γη άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

ΑΡΘΡΟ 21°

Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση ή με οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης του μισθίου, επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή Δήμου Πατρέων, η οποία δίνεται μόνο κατόπιν απόφασης του ΔΣ. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο Δημαρχείο αντίγραφο του μισθωτηρίου, ενώ σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο έναντι του Δήμου Πατρέων, βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Η κατά τ' ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξης της αρχικής μίσθωσης. Σιωπηρή παράταση της υπεκμίσθωσης δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 22°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Πατρέων. Η αποζημίωση επιβάλλεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και μπορεί να φτάσει και στο διπλάσιο της προκληθείσας ζημίας συμπεριλαμβανομένων σε αυτή και τα ενδεχόμενα δικαστικά ή εξώδικα μέσα.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

Κανονισμός πυροπροστασίας

Στο εκμισθωμένο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 24^ο

Ασφάλιση κτηρίου

Το ως άνω μίσθιον οίκημα ως ακίνητο είναι υποχρεωτικό για το μισθωτή να το ασφαλίσει με δικά του έξοδα καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, εις αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία για τα εξής: κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό - έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις - απεργίες, πλημμύρας, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή. Εκχωρεί δε από τώρα και μεταβιβάζει στον Δήμο την απαίτηση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεούμενου αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας με την σύμβαση στον Δήμο την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του. Η μη τήρηση των ανωτέρω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη έναντι του Δήμου. Η μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης κατά τον χρόνο ισχύος της σύμβασης μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Δήμο Πατρέων στο αρμόδιο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας όπως εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού. Την ως άνω συναφθείσα ασφαλιστική σύμβαση υποχρεούται να την καταθέτει στο αρμόδιο τμήμα κάθε έτος. Τυχόν μη υποβολής του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 25^ο

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

Ο μισθωτής θα βαρύνεται με τα έξοδα λογαριασμού εφόσον του παραχωρηθεί τηλεφωνική γραμμή.

ΑΡΘΡΟ 26^ο

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

Η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητας, ύδρευσης δημοτικού φωτισμού, τηλεφωνίας κ.λπ που αντιστοιχούν στο μίσθιο βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται σε άμεση συμφωνία με τον εκμισθωτή, να καταβάλλει – εξοφλεί μηνιαία τα ποσά που αναλογούν από την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης κ.λπ, δεδομένου ότι οι εν λόγω δαπάνες προκύπτουν από τις μετρήσεις που γίνονται μόνο με ενδιάμεσο μετρητή, από την κύρια παροχή του κτιρίου. Οι καταγραφές θα γίνονται μηνιαία και από αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου.

Ο μισθωτής με την παράδοση του μισθίου υποχρεούται να προσκομίσει στο Δήμο εξοφλημένους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας διαφορετικά υποχρεούται στην καταβολή του ανάλογου αντιτίμου μετά των τόκων υπερημερίας.

ΑΡΘΡΟ 27^ο

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την με αριθμ. πρωτ: 15347/25-10-2024 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - ΗΜ με θέμα: «Διαμόρφωση χώρου κυλικείου στο Νέο Δημαρχείο Πατρέων» συντάχθηκε Τεχνική Έκθεση η οποία αφορά το τμήμα της κεντρικής πτέρυγας {B} στο 1^ο επίπεδο του νέου Δημαρχείου που δύναται να λειτουργήσει ως κυλικείο.

Ως προς τα χαρακτηριστικά του χώρου του κυλικείου, επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Πρόκειται για χώρο πλήρως προσβάσιμο, καθαρού εμβαδού 95,50τ. μ εκ των οποίων τα 20 τ.μ περίπου δύναται να διαμορφωθούν ως χώρος παρασκευαστηρίου (βλ κάτωψη).
- Το καθαρό ύψος είναι 3,38 τ. μ
- Ο χώρος του κυλικείου βρίσκεται στο κατώτατο επίπεδο του κτιρίου και διαθέτει φυσικό φωτισμό και αερισμό μέσω τεσσάρων παραθύρων πλάτους 1,55 τ.μ και ύψους 1,40 τ. μ το καθένα , συνολικού εμβαδού 8,68 τ.μ.
- Η πρόσβαση μπορεί να πραγματοποιηθεί από τις τέσσερις εισόδους του κτιρίου στο 1^ο και στο 2^ο επίπεδο των πτερύγων {Α} και [Γ] καθώς και μέσω των δύο κλιμακοστασίων – ανελκυστήρων από όλα τα επίπεδα.

- Το κυλικείο επικοινωνεί απευθείας με το αύλειο χώρο του κτιρίου μέσω δευτερευόντων θυρών εξόδου που βρίσκονται κάτω από τη ν κύρια κλίμακα εισόδου στην πτέρυγα [B].
- Οι διαχωριστικοί τοίχοι T1 και T2 (βλ κάτωψη) που διαρρυθμίζουν το χώρο και φέρουν τις δύο θύρες εισόδου στο κυλικείο πλάτους 1,00 τ.μ η καθεμία, δεν έχουν κατασκευαστεί ακόμα. Προγραμματίζεται να κατασκευαστούν από πυράντοχα υλικά στο πλαίσιο μελλοντικής επικαιροποίησης των μέτρων πυρασφάλειας του κτίριο.
- Ο χώρος διαθέτει βασική υποδομή ύδρευσης – αποχέτευσης φωτισμού και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.
- Φέρει επίσης μαρμάρινη δαπεδόστρωση κα τμήμα ψευδοροφής στο κεντρικό τμήμα της οροφής για την κάλυψη διερχόμενων αεραγωγών.
- Το κυλικείο δεν διαθέτει δικούς του χώρους υγιεινής . Υπάρχουν ωστόσο στο ίδιο επίπεδο και στις δύο πτέρυγες [Α] και [Γ] χώροι υγιεινής για την εξυπηρέτηση εργαζομένων, κοινού και ΑΜΕΑ.
- Τέλος επισημαίνεται ότι όλες οι μελέτες (πυρασφάλειας κ.λπ) που απαιτούνται για την λειτουργία του κυλικείου καθώς και η διαδικασία για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του κυλικείου θα γίνουν από τον μισθωτή .

Την Έκθεση συνοδεύουν αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτοψη , τομές) στα οποία προσδιορίζεται η θέση του κυλικείου και αποτυπώνεται μία ενδεικτική πρόταση διαμόρφωσής του. Ο ενδιαφερόμενος δεν δεσμεύεται από την παραπάνω διαμόρφωση και μπορεί να υποβάλλει τη δική του πρόταση προκειμένου εν συνεχεία να εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Το μίσθιο ισόγειο κατάστημα θα λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι κυλικείο - αναψυκτήριο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Το ακίνητο θα μισθωθεί στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.

ΑΡΘΡΟ 28°

Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο χώρος του Καταστήματος θα λειτουργεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος, ήτοι κυλικείο αναψυκτήριο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 2) Η έκδοση των σχετικών αδειών για την λειτουργία καταστήματος Υγειονομικού ενδιαφέροντος, θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, δαπάνες και επιμέλεια του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή.
- 3) Ο Εκμισθωτής Δήμος, δεν ευθύνεται σε ουδεμία περίπτωση για την πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας καταστήματος Υγειονομικού ενδιαφέροντος από τον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο ακίνητο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.
- 4) Ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου, των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων σε όλη την διάρκεια της συμβάσεως, έστω και αναγκαία ή προερχόμενη εκ της συνήθους χρήσεως κάθε δε τυχόν δαπάνη επισκευής ή προσθήκης θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να την συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα ή να την αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.
- 5) Ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβαίνει σε δομικές μεταρρυθμίσεις του μισθίου και γενικά σε ότι θίγει την στατική του μισθίου, τυχόν δε μεταβολές που θα γίνουν χωρίς την συναίνεση του Δήμου θα αποτελούν λόγο καταγγελίας της παρούσης, δικαιουμένου του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση να ζητήσει την επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή. Εφόσον δε αυτές είναι ασφαλείς για το μίσθιο και επωφελείς θα παραμείνουν εντός του μισθίου άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως του μισθωτή που παραιτείται ήδη του δικαιώματος αφαιρέσεως και αποζημιώσεως.
- 6) Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον κατόπιν εγγράφου συναίνεσεως του εκμισθωτή και σχετικής βεβαίωσης των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα παραμένει δε σε όφελος του Δήμου και στην κυριότητά του, άνευ αξιώσεως περί αποζημιώσεώς του.
- 7) Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει τα αντικείμενα που θα έχει εγκαταστήσει και θα έχουν καταστεί παραρτήματα του ακινήτου, όπως ενδεικτικά είδη υγιεινής, επίπλωση κουζίνας, ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, υδραυλική εγκατάσταση και ότι άλλο γενικά έχει καταστεί παράρτημα του ακινήτου. Τα αντικείμενα αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του εκμισθωτή Δήμου, χωρίς αποζημίωση, του μισθωτή δυναμένου να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό της επιχείρησής του. Η αποκατάσταση οιασδήποτε φθοράς ή βλάβης, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, έχουν προκληθεί σ' αυτό ή σε μέρη του, όπως

π.χ. στις ηλεκτρολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις, από τον ίδιο, το υπαλληλικό προσωπικό του ή ακόμα και οποιονδήποτε πελάτη, θα βαρύνει το μισθωτή.

8) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση αυτών και απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου, όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη χρήση πλην της σαφώς και επακριβώς περιγραφόμενης στο συμβόλαιο μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το ακίνητο με επιμέλεια και σε τρόπο ώστε να μη θίγει ή προκαλεί ενόχληση στους περιοίκους. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

9) Ο μισθωτής υποχρεούται να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

10) Ο μισθωτής υποχρεούται για τον εξοπλισμό του καταστήματος με όλα τα αναγκαία μέσα λειτουργίας. Η ποιότητα του εξοπλισμού θα είναι άριστη και θα ανταποκρίνεται στην κατηγορία του καταστήματος.

11) Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

12) Σε περίπτωση που ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο αποκλείεται να λάβει μέρος σε επαναληπτική δημοπρασία καθώς και ο εγγυητής του.

13) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

14) Ο μισθωτής υποχρεούται να προχωρήσει στην προμήθεια και εγκατάσταση του απαιτούμενου για τη λειτουργία του κυλικείου εξοπλισμού, δηλ. ψυγεία, καφετιέρες, προθήκες εμπορευμάτων, θερμοθαλάμους κ.λπ., ώστε ο χώρος που εκμισθώνεται να καταστεί απολύτως κατάλληλος για τη χρήση που προορίζεται. Τα παραπάνω είδη ανήκουν στην κυριότητα του μισθωτή, ο οποίος δικαιούται να τα αποσυνδέσει με προσοχή και να τα απομακρύνει με δική του ευθύνη κατά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, εφόσον δεν είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με το μίσθιο, αλλιώς θα παραμείνουν σε αυτό χωρίς αποζημίωση.

15) Ο εκμισθωτής Δήμος Πατρέων κατά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει το μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

16) Ο μισθωτής που θα προκύψει υποχρεούται να τηρεί την καθαριότητα μέσα στους χώρους που θα χρησιμοποιεί. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στον χώρο όσο και στον γύρω από αυτόν χώρο, καθώς επίσης στον εξοπλισμό του α καταστήματος αλλά και στα διατιθέμενα είδη, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

17) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαθέτει για πώληση στο κυλικείο είδη άριστης ποιότητας, οι τιμές θα αναγράφονται υποχρεωτικά σε πίνακα αναρτημένο σε εμφανές μέρος του κυλικείου.

18) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με την λειτουργία του κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές αστυνομικές και άλλες διατάξεις δεδομένου ότι ο μισθωτής είναι ο μόνος και αποκλειστικώς υπεύθυνος για την τήρηση τους έναντι σε κάθε αρχή και καταναλωτή.

19) Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται και να συνδράμει τους τακτικούς ελέγχους τόσο της ποιότητας των προσφερόμενων ειδών όσο και συμμόρφωσης με τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής. Εφόσον σε έλεγχο που θα πραγματοποιηθεί σε δείγματα των προσφερόμενων προϊόντων προκύψει αποτέλεσμα, το οποίο είναι εκτός των επιτρεπόμενων από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις ορίων, τα αποτελέσματα του οποίου κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο προς γνώση και συμμόρφωση. Δεύτερη παράβαση των ως άνω καθοριζόμενων συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

20) Ο μισθωτής θα πρέπει να απομακρύνει κάθε υπάλληλο είτε για ακαταλληλότητα είτε για διαγωγή ασυμβίβαστη με την ευπρέπειά. Επίσης ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υπαλλήλων αυτών για κάθε απαίτησή τους (αποζημίωση, άδεια επιδόματα δώρα κ.λπ) που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.

21) Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, ο μισθωτής μεταβάλει Διεύθυνση κατοικίας, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς το Δημαρχείο έγκυρα θα αποστέλλει τις ανακοινώσεις στη Διεύθυνση του μισθίου.

22) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός των νόμιμα προβλεπομένων ημερομηνιών (για την απόδοση του ΦΠΑ) να υποβάλλει στο Τμήμα Εσόδων του Δήμου Πατρέων, δήλωση για τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης και να καταβάλλει εμπρόθεσμα τον αναλογούντα δημοτικό φόρο. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταγγελθεί η σύμβαση από μέρους του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 29°

Ειδικοί όροι

- 1) Ο μισθωτής θα πρέπει να διατηρεί ανοικτό και σε λειτουργία το Κυλικείο τις ώρες λειτουργίας του Δημαρχείου και τυχόν εκδηλώσεων τόσο εντός του Δημαρχείου όσο και στον αύλειο χώρο του Δημαρχείου .
- 2) Το κυλικείο προορίζεται να εξυπηρετεί άτομα που εργάζονται στο Δημαρχείο ή το επισκέπτονται καθώς και όσους λάβουν μέρος στις εκδηλώσεις που θα πραγματοποιηθούν εντός του χώρου, συμπεριλαμβανομένων δεξιώσεων ή άλλων σημαντικών εκδηλώσεων. Θα υποχρεούται να διατηρεί ανοιχτή την πόρτα εισόδου εξόδου για την πρόσβαση του κοινού.
- 3) Το κυλικείο πρέπει να προσφέρει στους εργαζόμενους του Δήμου Πατρέων καθώς και του κοινού αυτών τουλάχιστον τα παρακάτω είδη Α' ποιότητας, όπως αυτά περιγράφονται στον Κώδικα τροφίμων και ποτών: Αναψυκτικά, διάφορα είδη καφέ π.χ (ελληνικό, εσπρέσσο, νες), αφεψήματα, φρουτοχυμοί εμφιαλωμένο νερό, παστεριωμένο γάλα, γιαούρτι, γλυκίσματα, τοστ, σάντουιτς, τυρόπιτες κ.ά. είδη πίτας, παρασκευασμένα μικρογεύματα, παγωτά και λοιπά είδη τροφίμων κυλικείου. Τα υλικά των ειδών που παρασκευάζονται και διατίθενται μέσω του κυλικείου θα προέρχονται από εταιρείες πιστοποιημένες σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή, ευρωπαϊκά ή διεθνή πρότυπα (ΙΣΟ, ΕΛΟΤ κ.λπ.) που εφαρμόζουν σύστημα HACCP. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι τυχόν διάθεση προϊόντων παρελθούσας ημερομηνίας λήξεως θα συνιστά, εκτός των άλλων, λόγο λύσης της μισθωτικής σχέσης.
- 4) Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει ειδική έκπτωση σε ποσοστό 30% επί των τιμών του τιμοκαταλόγου σε όλα τα προϊόντα προς τους εργαζόμενους του Δημαρχείου, και θα είναι σταθερή για όλο το χρόνο της μίσθωσης.
- 5) Τα προϊόντα θα διατίθενται σε προσιτές τιμές και σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις. Οι τιμές των προϊόντων πρέπει να αναγράφονται υποχρεωτικά σε Τιμοκαταλόγους αναρτημένους στις προθήκες και το ταμείο.
- 6) Απαγορεύεται η πώληση σιγαρέτων, οινοπνευματωδών ποτών και φαρμάκων καθώς και εγκατάσταση και λειτουργία παντός τεχνικού ή τυχερού ηλεκτρονικού παιχνιδιού και η διάθεση παιγνιοχάρτων, λαχείων, προ-πο, κ.λπ.
- 7) Η χρήση μέσων αναπαραγωγής ήχου και τηλεόρασης θα επιτρέπεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Αρχής και εφόσον δεν διαταράσσονται οι κανόνες εύρυθμης λειτουργίας του Δημαρχείου.
- 8) Απαγορεύεται η διάθεση πωλούμενων προϊόντων σε οποιονδήποτε άλλο χώρο του Δημαρχείου, εκτός του μίσθιου χώρου.
- 9) Η διαμόρφωση ή τροποποίηση του χώρου με ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων θα επιτρέπεται μόνο μετά από τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου.
- 10) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων στον αύλειο χώρο του Δημαρχείου χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 30°

Ο πλειοδότης που θα αναλάβει την εκμετάλλευση του κυλικείου θα πρέπει να γνωρίζει ότι:

- 1) Είναι υποχρεωτική η χρησιμοποίηση φορολογικής ταμειακής μηχανής.
- 2) Απαγορεύεται η προμήθεια, 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. (περίπτ. β' παρ. 2 άρθρο5 Ν.4736/20).
- 3) Ο μισθωτής του κυλικείου πρέπει να τηρεί αυστηρά τις ισχύουσες Υγειονομικές Διατάξεις σύμφωνα με την υπ' αριθ. Υ1γ/Γ.Π/οικ 81025/27.08.2013 (ΦΕΚ 2135/29.08.2013 τεύχος Β') απόφαση του αρμόδιου Υφυπουργού Υγείας, όπως αυτή διαμορφώνεται κάθε φορά, με την οποία καθορίζονται τα προσφερόμενα είδη από τα κυλικεία.
- 4) Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται πλήρως προς τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων και υπηρεσιών του Δήμου για την παρακολούθηση της λειτουργίας του κυλικείου.
- 5) Ο μισθωτής επιτρέπεται να προβεί, στην πρόσληψή για την καλή και εύρυθμη λειτουργία του κυλικείου του απαιτούμενου ειδικευμένου προσωπικού, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπόχρεος όσον αφορά τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με το προβλεπόμενο βιβλιάριο υγείας. Τόσο ο μισθωτής όσο και το προσωπικό του οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους καταναλωτές.
- 6) Μετά τη λήξη του χρόνου εκμίσθωσης του κυλικείου, ο συμπληρωματικός εξοπλισμός που αγοράστηκε από τον μισθωτή (ανάδοχο) παραλαμβάνεται από τον μισθωτή. Σε περίπτωση μη παραλαβής του εξοπλισμού εντός δεκαημέρου ο εξοπλισμός παραμένει στον εκμισθωτή.

- 7) Ο μισθωτής του κυλικείου θα χρησιμοποιεί μόνο το χώρο που προορίζεται για το κυλικείο, όπως αυτός φαίνεται και ορίζεται σε κάθε περίπτωση από τα αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτοψη ημιυπόγειου και κάτοψη, τομές κυλικείου).
- 8) Σε κάθε περίπτωση για τη λειτουργία του κυλικείου εφαρμόζονται όλες οι ισχύουσες διατάξεις της Υγειονομικής Υπηρεσίας, του Υπουργείου Εμπορίου, του Υπουργείου Ανάπτυξης.

ΑΡΘΡΟ 31°

Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη γνωρίζουν και αποδέχονται πλήρως την διάταξη της παρ. 1, εδάφιο β, του άρθρου 4 του ΠΔ 34/95 «κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευμένες επαγγελματικές μισθώσεις οι μισθώσεις χώρων ως κυλικείων.

ΑΡΘΡΟ 32°

Δικαίωμα Ένστασης

Α) Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Πατρέων, στον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Β) Ένσταση κατά του Πρακτικού Αξιολόγησης ελέγχου δικαιολογητικών, υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι εντός 24 ωρών από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Γ) Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 33°

Έξοδα Δημοσίευσης

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 34°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Πατρέων, στα κατά τόπους Διαμερίσματα και θα δημοσιευθεί: στην Διαύγεια, σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες, μία (1) εβδομαδιαία τοπική, μία (1) εφημερίδα των Αθηνών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr.

ΑΡΘΡΟ 35°

Παράβαση των όρων

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού θα έχει σαν αποτέλεσμα την λήξη της μίσθωσης και τη έξωση του μισθωτή σύμφωνα με την νομοθεσία περί μισθώσεων και τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου. Για κάθε διαφορά από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια, τα Δικαστήρια των Πατρών.

ΑΡΘΡΟ 36°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

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

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 37°

Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική με Τιμή εκκίνησης Επτακόσια ευρώ (700€)

ΑΡΘΡΟ 38°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία και αντίγραφο της σχετικής διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, εργάσιμες ημέρες και ώρες στην Διεύθυνση: Μαιζώνος 19 –Κτίριο Γ - 1^{ος} όροφος- γραφείο 01 , τηλέφωνα 2613 602321 , 2613 602320 , 2613 602322 & 2613 602217. Επιπλέον θα είναι διαθέσιμη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr/ Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις.


Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ