



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Ν.Π.Δ.Δ.
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ «Ο.Π.Α.Α.Π.»
ΔΗΜΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθ. **13^{ης}/14-05-2021** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.

Αριθ. Απόφασης 52/2021

Θέμα: Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου στο Δημοτικό Γυμναστήριο Περιστερίου "ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ" (κυλικείο οδ. Κρέσνας).

Στο Περιστέρι, σήμερα 14 του μηνός Μαΐου 2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00' έως 13:00' μ.μ., πραγματοποιήθηκε διά περιφοράς συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π. ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 1322/10-05-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με ενημέρωση για τα θέματα μέσω e-mail και η ψηφοφορία έγινε μέσω τηλεφώνου και e-mail σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 67 παρ. 5 του ν. 3852/10 και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 «Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19» της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ. Α'/11-03-2020)

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών συμφώνησαν και συμμετείχαν 9 μέλη και ονομαστικά :

παρόντες: ο Πρόεδρος κ. Πλέστης Αλέξανδρος,
και τα εξής τακτικά μέλη: Βορύλλα-Ιατροπούλου Ελένη, Μπέτσης Βασίλειος, Αεράκη Μαρία, Καλαντώνης Ιωάννης, Φλουσκούνης Φίλιππος, Χιώτης Δημήτριος, Δημητρίου Αθανάσιος, Βαρβαρίγου Κλαυδία.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης περι «Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου στο Δημοτικό Γυμναστήριο Περιστερίου "ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ" (κυλικείο οδ. Κρέσνας)», έθεσε υπόψη των μελών του Δ.Σ.:

1. Την ανάγκη εκμίσθωσης του κυλικείου στο Δημοτικό Γυμναστήριο Περιστερίου "ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ" (κυλικείο οδ. Κρέσνας).
2. Το επισυναπτόμενο σχέδιο όρων διακήρυξης δημοπρασίας.

και κάλεσε το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπ' όψη τις ισχύουσες διατάξεις και τα υποβληθέντα στοιχεία,

Ο κ. Φλουσκούνης Φίλιππος ψήφισε λευκό.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Ομόφωνα, εγκρίνει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου στο Δημοτικό Γυμναστήριο Περιστερίου "ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ" (κυλικείο οδ. Κρέσνας) και λόγω του ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακατασκευής – ανακαίνισης του μισθίου, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ευρώ (600 ευρώ) τον μήνα για τα πρώτα 4 έτη της μίσθωσης και των χιλίων διακοσίων (1200) ευρώ για τα επόμενα οκτώ (8) έτη της μίσθωσης λόγω της ειδικής της φύσης .

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 52/2021

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος

Πλέστης Αλέξανδρος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ: 17-05-2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ
ΑΓΩΓΗΣ - ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 1438

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ
ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ "ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ"
(οδού Κρέσνας).**

Ο Πρόεδρος και το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Προσχολικής Αγωγής Αθλητισμού και Πρόνοιας του Δήμου Περιστερίου διακηρύσσει ότι :

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 3463/2006 περί « Κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο Νόμου των ισχυουσών διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα » , όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ Ε Κ Α' 77/30-03-1981) « Περί Καθορισμού των οργάνων , της διαδικασίας ,και των όρων διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων » , εκτίθεται σε Πλειοδοτική Δημοπρασία με προφορικές προσφορές η εκμίσθωση του κυλικείου στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ "ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ", που ανήκει στον Οργανισμό Προσχολικής Αγωγής Αθλητισμού και Πρόνοιας του Δήμου Περιστερίου και βρίσκεται επί της οδού Κρέσνας 82 στο Περιστέρι, επιφάνειας 70 τετραγωνικών μέτρων.

Η μίσθωση του προαναφερθέντος χώρου θα γίνει με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες :

ΑΡΘΡΟ 1:

Η δημοπρασία θα γίνει στις 07/06/2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00 ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής και Διενέργειας Διαγωνισμών του Ο.Π.Α.Α.Π., με μειωμένο μίσθωμα υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει την εκτέλεση των εργασιών και το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης και ανακατασκευής του μισθίου σύμφωνα με τις περιγραφόμενες στο Παράρτημα Α' εργασίες. Έτσι, η τιμή της πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των εξακοσίων ευρώ (600) για τα πρώτα τέσσερα έτη της μίσθωσης και στο ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200) για τα επόμενα οκτώ έτη της μίσθωσης σύμφωνα και με τα κατωτέρω οριζόμενα. Τόπος της Δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα συνεδριάσεων του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Α.Π. στο Δημαρχείο Περιστερίου στην οδό Πλ. Δημοκρατίας(2^{ος} όροφος).

ΑΡΘΡΟ 2 :

Ο εκμισθούμενος χώρος αποτελείται από το χώρο του κυλικείου όπως αναφέρεται παραπάνω και όπως θα διαμορφωθεί μετά τις διαδικασίες ανακαίνισης – ανακατασκευής.

Τίποτα άλλο δεν περιλαμβάνεται στην μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 3 :

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΟ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Π.Δ. 34/1995

Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Π.Δ. 34/95 « Περί εμπορικών μισθώσεων », σύμφωνα με την σαφή διάταξη του άρθρου 4, όπως ισχύουν.

Ο εκμισθούμενος χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο. Οι τιμές πώλησης των προσφερομένων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των τιμών των αγορανομικών διατάξεων. Επίσης ο Ο.Π.Α.Α.Π. διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει ανώτατες τιμές στα προσφερόμενα είδη.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κυλικείο συνέχεια και χωρίς διακοπές όλους τους μήνες και όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέσα στο νόμιμο ωράριο λειτουργίας.

ΑΡΘΡΟ 4:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για 12 έτη , αρχίζει δε από την ολοκλήρωση της ανακατασκευής του ακινήτου και την παραλαβή του από τον Ο.Π.Α.Α.Π. και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης

της δωδεκαετίας. Ρητά συμφωνείται, ότι οι εργασίες ανακαίνισης – ανακατασκευής του μισθίου δεν μπορούν να υπερβαίνουν τον ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του κυλικείου.

Η μίσθωση αφορά όλη την παραπάνω χρονική διάρκεια.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Ο.Π.Α.Α.Π. και με την προϋπόθεση ότι ο συνεταίρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκομιδής εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει την σύμβαση μισθώσεως ως ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή ως πρωτοφειλέτης. Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την απόλυτη κρίση και μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου, δηλαδή του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Α.Α.Π. και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης, υπεισερχομένου του νέου μισθωτή στην μισθωτική σχέση για το υπόλοιπο της αρχικής μίσθωσης.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη λήξη της.

ΑΡΘΡΟ 5 : ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν, μπορούν καθημερινά, από 09.00 έως 13.00, να προσκομίσουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά στον Ο.Π.Α.Α.Π. καθώς και την ημέρα του διαγωνισμού και πριν την ώρα διεξαγωγής του.

Προκειμένου να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειάς της, με ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή.
2. Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης, εφ' όσον είναι εταιρεία ή κοινοπραξία.
3. Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και σ' ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, ως πρωτοφειλέτης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
4. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου κατώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου τούτου, για ένα (1) έτος της μίσθωσης δηλαδή για ποσό 720,00€ για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μέχρι κατακυρώσεως της δημοπρασίας, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της συμβάσεως με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί, υπολογιζόμενου για δώδεκα (12) έτη της μίσθωσης.
5. Ο μισθωτής δικαιούται να λειτουργεί το μίσθιο και όλες τις ημέρες και ώρες που λειτουργούν ομοειδή και συναφή κυλικεία, με την τήρηση των νόμιμων όρων και προϋποθέσεων.
6. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Ο.Π.Α.Α.Π. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος, ή περί ρύθμισης της οφειλής του. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.
7. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και του Ο.Π.Α.Α.Π. περί μη οφειλής του εγγυητή ή υπαγωγής του σε ρύθμιση.
8. Βεβαίωση της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) (φορολογική ενημερότητα), για χρέη προς το Δημόσιο του συμμετέχοντος, ή περί ρύθμισης καταβολής των οφειλών του, καθώς και του εγγυητή.
9. Θεωρημένο αντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε9 (περιουσιακών στοιχείων) του εγγυητή και υπεύθυνη δήλωση αυτού ότι δεν υπάρχει μεταβολή τους.
10. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του

δραστηριότητας .Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του Ποινικού Μητρώου, ο υποψήφιος πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση όπου θα συμπληρώνονται με λεπτομέρεια όλα τα προσωπικά του στοιχεία και ο τόπος γέννησής του, με την οποία θα δίδει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία του διαγωνισμού να αναζητήσει από την αρμόδια Εισαγγελία του τόπου γέννησής του απόσπασμα του ποινικού του μητρώου.

11. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη διαδικασία. Το πιστοποιητικό περί μη εκκαθάρισης θέση η μη θέσης σε αναγκαστική εκκαθάριση αφορά μόνο τα νομικά πρόσωπα (εταιρείες κ.λ.π.)
12. Ασφαλιστική Ενημερότητα του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά με αριθμούς από 8 έως 12 δεν μπορούν να εκδοθούν μέχρι την ημερομηνία του διαγωνισμού, οι υποψήφιοι μπορούν με Υπεύθυνη Δήλωση τους να δηλώσουν ότι έχουν ζητήσει την έκδοσή τους και να τα προσκομίσουν αμέσως μετά την έκδοσή τους και εντός το πολύ ενός μηνός μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Η τελική επικύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού θα γίνει μετά την ολοκλήρωση της κατάθεσης των δικαιολογητικών κατά τα προηγούμενα.

ΑΡΘΡΟ 6 :

Λόγω του ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακατασκευής – ανακαίνισης του μισθίου, ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος το ποσό των εξακοσίων ευρώ (600 ευρώ) τον μήνα για τα πρώτα 4 έτη της μίσθωσης και των χιλίων διακοσίων (1200) ευρώ για τα επόμενα οκτώ (8) έτη της μίσθωσης λόγω της ειδικής της φύσης . Κατά την διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των τριάντα (30,00) € από την αμέσως προηγούμενη προσφορά. Η κάθε προσφορά θα ισχύει και για τις δύο ως άνω τιμές, δηλαδή και για την αρχική προσφορά επί του μισθώματος των 600,00€ των τεσσάρων (4) πρώτων ετών της μίσθωσης και για το μίσθωμα των 1.200€, που θα ισχύει για τα επόμενα οκτώ (8) έτη της μίσθωσης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη της διαδικασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Α.Π., περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με αξιόχρεο εγγυητή, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης καταθέτοντας την ορισθείσα στο άρθρο 5 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του Ο.Π.Α.Α.Π., χωρίς δικαστική παρέμβαση ,ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί, από της κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Α.Π. περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό 3% επί του καταβαλλομένου μισθώματος, μετά τον τέταρτο χρόνο της μίσθωσης.

Το ποσοστό αυτό διαφοροποιείται σε περίπτωση που ο ετήσιος πληθωρισμός (μέσος ετήσιος πληθωρισμός τελευταίου δωδεκάμηνου) είναι μεγαλύτερος του 5% και θα είναι ίσο προς το ποσοστό

του τιμαρίθμου των τελευταίων δώδεκα (12) μηνών πριν την ημερομηνία της αναπροσαρμογής, όπως καθορίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία Οικονομικών.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από το μισθωτή προκαταβολικά την πρώτη (1^η) ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου απ' όπου θα λαμβάνει σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το αποδεικτικό μέσο πληρωμής ενοικίου ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο ΟΠΑΑΠ..

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα ,ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς (δημόσιου ή δημοτικού) που βαρύνει το ακίνητο.

Επίσης ο μισθωτής επιβαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο καθώς και με την καταβολή της δαπάνης κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, τελών καθαριότητας, τελών αποχέτευσης, κ.λ.π. καθώς και την δαπάνη σύνδεσης των αντίστοιχων μετρητών ή των τυχόν ενδιάμεσων μετρητών.

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε καταβολής μισθώματος από τον μισθωτή ,ο Ο.Π.Α.Α.Π δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλλατον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της προτέρας δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 7

Ο Ο.Π.Α.Α.Π. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ,για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μισθίο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται εντεύθεν σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Επίσης ο Ο.Π.Α.Α.Π. δεν ευθύνεται για τη μη χορήγηση στο μισθωτή οιασδήποτε άδειας από τα αρμόδια όργανα καθώς και σε περίπτωση αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υπογραφή καταβολής του μισθώματος, όσο διαρκεί η σύμβαση μισθώσεως.

Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξ υπαιτιότητας του μισθωτή (εξαιρείται η περίπτωση άσκησης από τον μισθωτή του νόμιμου δικαιώματος του για καταγγελία της μίσθωσης) υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή όλα τα από της λύσεως αυτής μέχρι της λήξεως της εκμισθώσεως μη δεδουλευμένα μισθώματα, είτε λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας, είτε λόγω αποζημιώσεως και ασχέτως αν ο μισθωτής, ενώ δύναται να το χρησιμοποιήσει, δεν θα το χρησιμοποιήσει, παραιτούμενου προς τούτο οιασδήποτε ενστάσεως και αγωγής.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος και η παράβαση οιασδήποτε όρου της παρούσας υπό του μισθωτή, που όλοι συνομολογούνται ουσιώδεις, επάγεται τη λύση της μισθώσεως και την έξωση αυτού καθώς και την διεκδίκηση όλων των τυχόν αξιώσεων του Ο.Π.Α.Α.Π..

Οι υποχρεώσεις του πλειοδότη μισθωτή και του εγγυητή του, αλληλεγγύως και σ' ολόκληρο, αρχίζουν από της υπογραφής των πρακτικών της Δημοπρασίας.

Το φερέγγυο των πλειοδοτών και εγγυητών είναι της απολύτου κρίσεως της διενεργούσης την δημοπρασία Επιτροπής, η οποία δικαιούται να ζητήσει και πρόσθετη ασφάλεια εμπράγματο και μη κατά την κρίσιν της.

ΑΡΘΡΟ 8:

Απαγορεύεται αυστηρά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η τοποθέτηση στο μισθίο, αντικειμένων ξένων προς τη συνήθη χρήση.

ΑΡΘΡΟ 9:

Είναι απαραίτητη η ευπρεπής εμφάνιση και η καλή συμπεριφορά του μισθωτή και του υπαλληλικού προσωπικού του προς τους πελάτες του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10:

Ο μισθωτής οφείλει να δέχεται τον έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Ο.Π.Α.Α.Π., για την εξακρίβωση της τήρησης των όρων της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11:

Τα τυχόν έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, οι νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου κ.λ.π., βαρύνουν το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12:

Όλες οι δαπάνες ανακαίνισης – ανακατασκευής, διαμόρφωσης, επίπλωσης και εξοπλισμού του μισθίου βαρύνουν τον πλειοδότη-μισθωτή, όπως και οι σχετικές δαπάνες μισθοδοσίας και οι ασφαλιστικές εισφορές για το έργο, τους υπαλλήλους κ.λ.π. προσωπικό που θα χρησιμοποιήσει.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον Ο.Π.Α.Α.Π. και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία, κ.λ.π.). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Ο.Π.Α.Α.Π. και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π. Οι τυχόν διαρρυθμίσεις, επισκευές, προσθήκες κ.λ.π. που θα γίνουν, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία απολύτως υποχρέωση του εκμισθωτή, προς αποζημίωση, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή, ούτε βελτίωση, προσθήκης. κ.λ.π., στο μίσθιο, ούτε προ άλλα ούτε και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με τα δικά του έξοδα το μίσθιο (κτιριακή εγκατάσταση, έπιπλα, σκεύη κ.λ.π.), και να το διατηρεί ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρκαγιάς, σ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό εύλογο που θα ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του μισθίου.

Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει στον Ο.Π.Α.Α.Π. το πρώτο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με τις αποδείξεις πληρωμής των ασφαλίσεων, κατά την υπογραφή της μίσθωσης και κάθε φορά να παραδίδει στον Ο.Π.Α.Α.Π. τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης των συμβάσεων πυρασφάλισης με απόδειξη πληρωμής ασφαλίσεων, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 13:

Α) Ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή μόλις λήξει η μίσθωση στην κατάσταση που διαμορφώθηκε το μίσθιο μετά την ανακατασκευή του μισθίου, σύμφωνα και με το συνημμένο παράρτημα που αφορά τις εργασίες ανακατασκευής, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωσή του, δεν αναζητούνται.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Ο.Π.Α.Α.Π. τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τις μη αποκομίσεως από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση χρήσης ίση προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Γ) Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου , δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή , να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεώς του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει , είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα , χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση .

ΑΡΘΡΟ 14

1. Στη περίπτωση που θα διαπιστωθούν από τον Ο.Π.Α.Α.Π. ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου , έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

2. Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου , είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από τον Ο.Π.Α.Α.Π. σε βάρος του.

3. Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Ο.Π.Α.Α.Π. όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας, της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες , που επέρχονται από αυτή ,

ΑΡΘΡΟ 15 : ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Α) Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης , για την διατήρηση της κατοχής του μισθωμένου χώρου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του. Για τον σκοπό αυτό , οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στον Ο.Π.Α.Α.Π. κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του και

Β) Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει τον Ο.Π.Α.Α.Π. για κάθε ζημιά στην οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων εκ της σύμβασης μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο Ο.Π.Α.Α.Π. δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

ΑΡΘΡΟ 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, καθαριότητα και υγιεινή. Επίσης είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το κυλικείο με τρόπο που να εξυπηρετεί κατά τον καλύτερο τρόπο το κοινό και οφείλει να διατηρεί καθαρό τον χώρο του μισθίου καθώς και τον εξωτερικό χώρο.

ΑΡΘΡΟ 18

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

Α) Εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

- Β) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. του Νομικού Προσώπου Ο.Π.Α.Α.Π., λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και
- Γ) Εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός όπως και ο εγγυητής του εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση γ, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, με νεωτέρα απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Α.Π. καταπίπτει δε εις βάρος του η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 19

Η δημοπρασία μπορεί να ματαιωθεί ή αναβληθεί για μεταγενέστερο χρόνο με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Α.Π. Η ματαίωση ή αναβολή του διαγωνισμού μπορεί να ανακοινώνεται στους ενδιαφερομένους πριν ή και κατά την ώρα που έχει προγραμματισθεί να διεξαχθεί ο διαγωνισμός με οποιοδήποτε τρόπο και δε γεννά καμία υποχρέωση του Ο.Π.Α.Α.Π. έναντι των διαγωνιζομένων για κάθε είδους δαπάνη ή άλλη τυχόν ζημία τους από την αιτία αυτή.

ΑΡΘΡΟ 20

1) Ο Ο.Π.Α.Α.Π. σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις καθώς και για την καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις σχετικά ισχύουσες διατάξεις και να αναζητήσει απ' αυτόν τα τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου μισθώσεως για ποινική ρήτρα χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Ο.Π.Α.Α.Π. να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Ο.Π.Α.Α.Π. κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Ο.Π.Α.Α.Π. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαιτέρου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτών είναι προσωποπαγές.

4) Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως ανακαλούμενη, ο μίσθιος χώρος περιέχεται αυτόματα στην κατοχή του Ο.Π.Α.Α.Π. και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 21

- 1) Αντίγραφο της διακήρυξης θα δημοσιευτεί με τοιχοκόλληση τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την Δημοπρασία στην κεντρική είσοδο του Δημοτικού Καταστήματος και στα γραφεία του Ο.Π.Α.Α.Π.. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση της διακήρυξης τις εργάσιμες μέρες και ώρες 9.00 έως 13.00, στο Δημαρχείο Περιστερίου (2^{ος} όροφος γραφ. Β2) και ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του Δήμου Περιστερίου www.peristeri.gr, περίληψη δε της διακήρυξης θα δημοσιευθεί και στην Διαύγεια.

Παράλληλα θα παρέχεται ελεύθερη, άμεση και πλήρης πρόσβαση στα έγγραφα της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Δήμου Περιστερίου www.peristeri.gr.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ο.Π.Α.Α.Π.

ΠΛΕΣΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ****ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ****1. ΑΠΟΞΗΛΩΣΕΙΣ**

- 1.1 Αποξήλωση του παλιού δαπέδου στον ισόγειο χώρο (laminat και κεραμικά πλακίδια.)
Αποξήλωση του δαπέδου και των πλακιδίων του τοίχου στο υπόγειο
Αποξήλωση των φθαρμένων τσιμεντοσανίδων εξωτερικά της καντίνας και του σκελετού τους.
Αποξήλωση των φθαρμένων σοβάδων εξωτερικά της καντίνας.
Αποξήλωση της σιδηροκατασκευής εξωτερικά.
Αποξήλωση των παλαιών τμημάτων οροφής γυψοσανίδας.
- 1.2 Κάδοι για απόρριψη μπαζών.

2. ΔΟΜΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- 2.1 Επισκευή των δομικών στοιχείων με επαλειφόμενο υλικό σε σημεία που έχει αποκαλυφθεί ο οπλισμός.
2.2 Σοβάντισμα των σημείων που έχει απομακρυνθεί ο σοβάς.
2.3 Εξομάλυνση του δαπέδου και τοποθέτηση αυτοεπιπεδούμενου κονιάματος.
2.4 Υγρωμόνωση και θερμομόνωση ταράτσας.
2.5 Μереμέτια που θα προκύψουν.

3. ΞΗΡΑ ΔΟΜΗΣΗ

- 3.1 Χτίσιμο εξωτερικής τοιχοποιίας με alpha block.
3.2 Τοποθέτηση γυψοσανίδας οροφής.
3.3 Χωρίσματα γυψοσανίδας (1+1 Πετροβάμβακα) ανθυγρή για το λουτρό.

4. ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

- 4.1 Τοποθέτηση πολυστρωματικού σωλήνα με μόνωση στο ισόγειο ζεστό –κρύο 2 παροχές.
4.2 Τοποθέτηση πυροσβεστικής φωλιάς .
4.3 Τοποθέτηση collecteur και στο ισόγειο και στο υπόγειο.
4.4 Τοποθέτηση παροχών νερού και αποχέτευσης για 2 νιπτήρες στο υπόγειο
4.5 Τοποθέτηση παροχών νερού και αποχέτευσης για 2 λεκάνες στο υπόγειο
4.6 Τοποθέτηση αντλίας αποχέτευσης

5. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- 5.1 Τοποθέτηση ηλεκτρονικής εγκατάστασης με νέο πίνακα και δημιουργία νέων παροχών ρευματοληψίας και φωτισμού.

6. ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ

- 6.1 Αγορά και τοποθέτηση γρανιτοπλακιδίων σε δάπεδα και τοίχους με υλικά τοποθέτησης.

7. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

- 7.1 Βάψιμο εσωτερικά με πλαστικό χρώμα για όλους τους χώρους με σπατουλάρισμα και επισκευή μερεμετιών (οροφές, τοίχοι).
7.2 Βάψιμο εξωτερικά με ακρυλικό χρώμα με επισκευή μερεμετιών.

8. ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΩΝ

- 8.1 Τοποθέτηση πτυσσόμενων υαλοπινάκων για το κλείσιμο της όψης και 2 πορτών securit με μηχανισμούς.