



Ταχ. Δ/ση : Λ. Α. Συγγρού 15-17
Ταχ. Κώδικας : 117 43 Αθήνα

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερός, προφορικής & πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου - καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής εντός του Αττικού Άλλους.

Ο Αντιπεριφερειάρχης Οικονομικών
& Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Την υπ' αριθμ. 37419/13479/11-5-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμό 121/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής, που αφορά την τροποποίηση – επικαιροποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 1661/Β'/11-5-2018).
3. Την με αριθμό 499022/2-9-2019 (ΦΕΚ 688/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./3-9-2019) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων και Προέδρου Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Αττικής/Μεταβίβαση Αρμοδιοτήτων.
4. Την με αριθμό 722070/12-11-2019 (ΦΕΚ 4258/Β'/20-11-2019) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής: Ανάθεση και Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε Αντιπεριφερειάρχες, Περιφερειακούς Συμβούλους και στον Εκτελεστικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων.
6. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
7. Την διάταξη του στοιχ. ε', παρ.1, άρ. 4, ΠΔ 34/1995: Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων, όπως ισχύει.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 9 «περιεχόμενο ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου» του Π.Δ. της 23^{ης}-2-1987 (ΦΕΚ166/Δ'/6-3-87) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

9. Την με αριθμό 378/2017 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Έγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας Πάρκων και Αλσών» και την με αριθμό 379/2017 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Τροποποίησης της αριθμ. 312/2013 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής με θέμα «Καθορισμός τελών χρήσης Πάρκων και Αλσών αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 3939/Β'/2017).

10. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 του ΠΔ 98/2000 (ΦΕΚ 85/Α'/15-3-2000), σύμφωνα με τις οποίες η εκμετάλλευση του Αττικού Άλσους περιήλθε στη διευρυμένη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών-Πειραιώς και ήδη Περιφέρεια Αττικής.

11. Το γεγονός ότι εντός του Αττικού Άλσους, στη Βόρεια πλευρά, Περιοχή Β' υφίσταται κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, αποτελούμενο από: ισόγειο κτήριο εμβαδού 150,00 τ.μ.. Υπόγειο (με υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 3843/2010), συνολικού εμβαδού 249,56 τ.μ. Ανοιχτές στεγασμένες κεραμοσκεπείς βεράντες περιμετρικά του ισογείου (υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. του Ν. 3843/2010), εμβαδού 233,00 τ.μ.. Πέργκολες Α (401,42 τ.μ.), Β (18,55 τ.μ.), Γ (55,25 τ.μ.) και Δ (64,10 τ.μ.) στο περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, συνολικού εμβαδού 539,32 τ.μ., όπως εμφανίζονται στο συνημμένο στην παρούσα από Ιανουαρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200.

12. Το από 02-12-2009 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου / Καταστήματος (εστίασης), που βρίσκεται **εντός του ΑΤΤΙΚΟΥ ΑΛΣΟΥΣ – ΒΟΡΕΙΑ ΠΛΕΥΡΑ - ΠΕΡΙΟΧΗ Β'**, γνωστό με το διακριτικό τίτλο ΖΕΡΡΕΛΙΝ από την παλαιότερη επωνυμία της λειτουργούσας σε αυτό επιχείρησης, μεταξύ της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών - Πειραιώς και της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ ΜΟΥΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δεκαετούς διάρκειας, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής (31-1-2010), **το οποίο λήγει στις 30-1-2020.**

13. Την με αριθμό 50/14-1-2020 (ΑΔΑ: 6ΠΘΥ7Λ7-7Τ7) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία, αποφασίστηκε (α) η εκμίσθωση, κατόπιν διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, του ακινήτου-καταστήματος (εστίασης), που βρίσκεται **εντός του ΑΤΤΙΚΟΥ ΑΛΣΟΥΣ – ΒΟΡΕΙΑ ΠΛΕΥΡΑ - ΠΕΡΙΟΧΗ Β'**, (β), και (γ) καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης.

14. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΟΥΜΕ

Άρθρο 1 Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η εκμίσθωση ακινήτου-καταστήματος, που βρίσκεται **εντός του ΑΤΤΙΚΟΥ ΑΛΣΟΥΣ – ΒΟΡΕΙΑ ΠΛΕΥΡΑ - ΠΕΡΙΟΧΗ Β'** κατόπιν διεξαγωγής φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e20148b48e9a065af9abc73 στις 16/01/20 09:46

Σελίδα 2 από 17

Άρθρο 2

Στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Είδος ακινήτου	: Κατάστημα
Θέση Ακινήτου	: Εντός του Αττικού Άλσους – Βόρεια πλευρά Περιοχή Β΄
Περιγραφή μισθίου	: Ισόγειο κτήριο εμβαδού 150,00 τ.μ., υπόγειο (με υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 3843/2010), συνολικού εμβαδού 249,56 τ.μ., ανοιχτές στεγασμένες κεραμοσκεπείς βεράντες περιμετρικά του ισογείου (με υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. του Ν. 3843/2010), εμβαδού 233,00 τ.μ., πέργκολες Α (401,42 τ.μ.), Β (18,55 τ.μ.), Γ (55,25 τ.μ.) και Δ (64,10 τ.μ.) στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, συνολικού εμβαδού 539,32 τ.μ., όπως εμφανίζονται στο συνημμένο στην παρούσα από Ιανουαρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200.
Χρήσεις	: οι κατά νόμο προβλεπόμενες, δηλαδή αυτές, που αναφέρονται στο ΠΔ της 23ης-2-1987 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87), άρθρο 9 «περιεχόμενο ελευθέρων χώρων αστικού πρασίνου».

Άρθρο 3

Όργανο διενέργειας της δημοπρασίας

Αρμόδιο όργανο για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας είναι η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

Άρθρο 4

Τόπος-χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17 στον 6^ο όροφο, Αίθουσα Περιφερειακών Επιτροπών. Η ακριβής ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου θα οριστεί στην Περίληψη της Διακήρυξης, που θα δημοσιευτεί στον τύπο.

Άρθρο 5

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα στην Περίληψη της Διακήρυξης ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η Οικονομική επιτροπή αποφασίζει για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Οικονομική επιτροπή, πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Το πληρεξούσιο έγγραφο μπορεί να είναι είτε συμβολαιογραφικό, είτε ιδιωτικό έγγραφο θεωρημένο από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος. Στο πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων από την Οικονομική Επιτροπή και αξιολογούνται από αυτή μετά από εισήγηση της Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών – Τμήμα Περιουσίας. Η Οικονομική Επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες, που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Οι συμμετέχοντες, οι οποίοι πληρούν τους όρους συμμετοχής και έχουν προσκομίσει τα προβλεπόμενα από τη διακήρυξη δικαιολογητικά προκρίνονται για τη συμμετοχή τους ακολούθως στη φανερή και προφορική πλειοδοσία.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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

Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαήμερου από τη διενέργειά της.

Άρθρο 6

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού.

Άρθρο 7

Δικαιολογητικά συμμετοχής - εγγυήσεις

Οι δικαιούμενοι συμμετοχής, για να γίνουν δεκτοί στον Διαγωνισμό, πρέπει να τηρούν τους όρους συμμετοχής και να υποβάλλουν προς την Οικονομική Επιτροπή τα αναλυτικώς αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά και εγγυήσεις. Όλα τα δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού κατατίθενται σε φάκελο στο κτήριο της Περιφέρειας Αττικής επί της Λεωφόρου Α. Συγγρού, αρ. 15-17, στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών (2^{ος} όροφος, τηλ. 2132063624, -724) το αργότερο μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας και δύο (2) τουλάχιστον ώρες νωρίτερα από την ώρα έναρξης αυτής, οι οποίες (ημερομηνία και ώρα) θα καθοριστούν ακριβώς στην Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης, που θα δημοσιευτεί στον τύπο.

- 1. Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο (για φυσικά πρόσωπα σε κάθε περίπτωση) και επιπλέον, εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα, πλήρης σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων σύστασης και**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e20148b48e9a065af9abc73 στις 16/01/20 09:46

νόμιμης εκπροσώπησης [φωτοαντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού με τις τυχόν τροποποιήσεις του ή το καταστατικό σύστασης με τις τυχόν τροποποιήσεις του, όπως αυτά έχουν δημοσιευθεί στο ΦΕΚ ή αντίστοιχα πιστοποιητικά δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ, ΦΕΚ ή αντίστοιχα πιστοποιητικά του ΓΕΜΗ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε. ή απόφαση των εταίρων περί εκπροσώπησης του νομικού προσώπου ή εκλογής διαχειριστών και αντίστοιχα πιστοποιητικά δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων/μη λύσης της εταιρείας, εάν δεν περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ κλπ, ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντος, καθώς και απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου, που έχει, σύμφωνα με το νόμο, την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας για την υποβολή της].

- 2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην Δημοπρασία**, σε ποσοστό 10% επί της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας (σε μισθώματα ενός έτους), ήτοι ποσού **τριάντα τριών χιλιάδων και εξακοσίων ευρώ (33.600,00 €)** από Πιστωτικό Ίδρυμα, που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή Γραμματίο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων. Η Εγγυητική Επιστολή θα είναι διάρκειας ενός (1) έτους και θα επιστραφεί σε εκείνον, στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Τα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς την Περιφέρεια Αττικής και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίδεται η εγγύηση, την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Εγγυητική Επιστολή, που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιριών, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιριών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Περιφέρειας Αττικής.

3. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86**, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνεται από τον συμμετέχοντα ότι εντός του τελευταίου εξαμήνου δεν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε διάταξη νόμου, με την ρητή επιφύλαξη να προσκομιστούν από τον αναδειχθέντα κατά τη δημοπρασία τελευταίο πλειοδότη και τα σχετικά πιστοποιητικά των αρμοδίων αρχών, εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας. Αν κράτος μέλος της Ε.Ε. δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο ή το πιστοποιητικό δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται παραπάνω τότε αυτό αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση. Στα κράτη μέλη ή στις χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων.
4. **Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου** με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμα τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από δημόσια αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
5. **Ασφαλιστική και Φορολογική Ενημερότητα**, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από την οποία να προκύπτει ότι οι συμμετέχοντες είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.
6. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας ή ελλείψει αυτού ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους μέλους της Ε.Ε. ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:
- α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
- β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της Ελλάδας,
- γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α· 48),

- δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
- ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α` 166),
- στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/_ΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α` 215),
- ζ) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.),
- η) απάτη (386-388 Π.Κ.),
- θ) εκβίαση (385 Π.Κ.),
- ι) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.),
- κ) ψευδορκία (224 Π.Κ.),
- λ) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.),
- μ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.).

Τα υπό στοιχεία α-στ αδικήματα έχουν ως συνέπεια τον αποκλεισμό του υποψηφίου σε κάθε περίπτωση, ενώ τα υπό ζ-μ, μόνο αν σχετίζονται με την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζόμενου.

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.) τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε κάθε άλλη περίπτωση αφορά στα φυσικά πρόσωπα.

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή Συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων, που αφορούν οι καταδίκες, που είναι γραμμένες στο μητρώο. Αν από την ένορκη βεβαίωση προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά στα αδικήματα που προκαλούν αποκλεισμό των διαγωνιζομένων, προσκομίζεται η καταδικαστική απόφαση προκειμένου να διαπιστωθεί αν το αδίκημα αφορά την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζόμενου. Η ένορκη βεβαίωση διατηρεί την ισχύ της για όσο χρόνο αντιστοιχεί στο περιεχόμενο του ποινικού μητρώου.

Γίνεται αποδεκτή, αντί της προσκόμισης των ανωτέρω αποσπασμάτων ποινικού μητρώου, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, του συμμετέχοντος ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού (σε περίπτωση νομικών προσώπων) ότι η ανωτέρω τιθέμενη

απαίτηση καλύπτεται απολύτως και ότι όλα τα απαιτούμενα αποσπάσματα ποινικού μητρώου θα προσκομιστούν σε περίπτωση που ο συμμετέχων αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Προκειμένου για αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά, ή ισοδύναμά τους, που εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά περίπτωση, της χώρας προέλευσης/ εγκατάστασής του. Εάν τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση- Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημειώσεως - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων».

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι ο συμμετέχων αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί το χώρο και ότι έχει μελετήσει όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά του κι ότι βρίσκει τα πάντα σύμφωνα με την επένδυση, την οποία προτίθεται να αναπτύξει και ότι η προσφορά του ισχύει για ένα (1) έτος από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

8. Περιγραφή της επένδυσης, την οποία προτίθεται να αναπτύξει κάθε συμμετέχων.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι ο συμμετέχων συναινεί στο να λάβουν γνώση των δικαιολογητικών, που κατέθεσε στη δημοπρασία, συνυποψήφιοί του για υποβολή τυχόν αντιρρήσεων.

10. Εγγυητής: Ο συμμετέχων στη δημοπρασία, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας σε περίπτωση που αυτός αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει υποχρεωτικά κατά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου ισόκυρου εγγράφου καθώς και τα υπ' αριθμ. 5, 6 ανωτέρω δικαιολογητικά και τις υπ' αρ. 7, 9 υπεύθυνες δηλώσεις για λογαριασμό του.

Άρθρο 8

Τρόπος σύνταξης δικαιολογητικών

Όλα τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παραβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των συμμετεχόντων.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

δ) Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύονται από νόμιμη ελληνική μετάφραση.

Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην Ελληνική. Τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις, πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από το Αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης, είτε με την επίθεση της σφραγίδας "Apostile", σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών.

Άρθρο 9

Υποβολή ενστάσεων

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται.

Άρθρο 10

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υποβάλλονται προς την Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας λαμβάνεται χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της.

Η κρίση της Οικονομικής Επιτροπής περί του συμφέροντος ή μη της τελευταίας προσφοράς, με συνέπεια την κατακύρωση ή όχι της δημοπρασίας, γίνεται κατά ελεύθερη εκτίμηση. Η παρέλευση δεκαημέρου από την διενέργεια της δημοπρασίας δίχως να έχει ληφθεί απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωσή της ισοδυναμεί με απόφαση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας διαβιβάζεται στο Αντιπεριφερειάρχη Οικονομικών, ο οποίος μεριμνά για την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη, εφόσον έχει υπάρξει κατακύρωση.

Άρθρο 11

Επανάληψη της δημοπρασίας

Υποχρεωτική επανάληψη

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά με επιμέλεια του Αντιπεριφερειάρχη Οικονομικών, εάν δεν παρουσιάστηκε σ' αυτήν κανένας πλειοδότης (άρθρο 6, παρ.1 του Π.Δ. 242/96).

Στην περίπτωση αυτή, ο Αντιπεριφερειάρχης Οικονομικών μεριμνά για την τοιχοκόλληση και δημοσίευση στον τύπο περιληπτικής διακήρυξης, υπογραφομένης από τον ίδιο, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης, όπως αυτοί είχαν αποφασισθεί από την Οικονομική Επιτροπή. Παράλληλα με την περιληπτική διακήρυξη της επαναληπτικής δημοπρασίας τοιχοκολλάται στον ίδιο τόπο και η πρώτη διακήρυξη με τους ίδιους ακριβώς όρους, που είχε καθορίσει με απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή. Η τιμή εκκίνησης (καταβλητέο μίσθωμα) της επαναληπτικής δημοπρασίας δύναται να μειωθεί κατά την κρίση της Οικονομικής Επιτροπής με προηγούμενη απόφασή της.

Εάν ούτε κατά την επανάληψη της δημοπρασίας προκύψει πλειοδότης, υποχρέωση νέας επανάληψης της δημοπρασίας δεν υφίσταται.

Προαιρετική επανάληψη

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται προαιρετικά κατόπιν απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96, ήτοι:

- α) δεν κατακυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή το αποτέλεσμα της δημοπρασίας λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
- β) μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας του τίθεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 7 του ΠΔ 242/96 για την υπογραφή της σύμβασης,
- γ) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο

Στις περιπτώσεις του εδαφίου (β) της προηγούμενης παραγράφου η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκινήσεως ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μειώσεώς του μέχρι 10%, έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε κάθε περίπτωση, η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Αντιπεριφερειάρχη Οικονομικών, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης δημοπρασίας και δημοσιεύεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ΠΔ 242/96, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διενεργείται δε σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 3, 4 και 5 του ΠΔ 242/96.

Άρθρο 12

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς πλειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή επανάληψης ή ματαίωσης της δημοπρασίας.

Άρθρο 13

Τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e20148b48e9a065af9abc73 στις 16/01/20 09:46

Σελίδα 10 από 17

Η τιμή εκκίνησης (καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα) της πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται στις είκοσι οχτώ χιλιάδες ευρώ/μήνα (28.000,00 €/μήνα).

Άρθρο 14

Σύμβαση μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή καλείται εγγράφως και επί αποδείξει ο τελευταίος πλειοδότης να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Το Συμφωνητικό Μίσθωσης υπογράφεται και από τον εγγυητή, που παρουσίασε κατά τη δημοπρασία ο πλειοδότης-μισθωτής, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ο μισθωτής θα καταθέσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα, ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος (σε μισθώματα ενός -1- έτους), η οποία θα παραμείνει στην Περιφέρεια Αττικής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί στο μισθωτή, όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας λόγω συμφωνούμενης από τώρα αποζημίωσης ή και ποινικής ρήτρας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης ή/και της διακήρυξης, μη αποκλειόμενης της επιδίωξης από την εκμισθώτρια και κάθε άλλης αποζημίωσης αυτής.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας ή το μισθωτήριο έγγραφο εντός της 15μερης ως άνω προθεσμίας ή προσέλθει χωρίς τις προβλεπόμενες εγγυήσεις ή προβάλλει όρους διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπει η παρούσα διακήρυξη, τότε καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και το ακίνητο επανεκτίθεται σε δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

Η Περιφέρεια Αττικής δύναται να διεκδικήσει αποζημίωση για οποιαδήποτε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος έχει προκληθεί σε βάρος της, ως αποτέλεσμα της άρνησης του τελευταίου πλειοδότη να υπογράψει το μισθωτήριο.

Άρθρο 15

Παράδοση και παραλαβή του μισθίου ακινήτου

Η παράδοση του μισθίου ακινήτου και η εγκατάσταση του μισθωτή σ' αυτό καθώς και η απόδοσή του από αυτόν κατά τη λήξη ή την οιαδήποτε λύση της μίσθωσης ενεργείται με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, το οποίο συντάσσει σε τέσσερα (4) πρωτότυπα η αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου.

Άρθρο 16

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη. Αρχίζει δε από την ημερομηνία εγκατάστασης του μισθωτή στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής.

Η ως άνω μίσθωση δεν προστατεύεται από τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995: *Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων* (ΦΕΚ 30/Α'/1995) καθώς αυτή εμπίπτει στην περ. ε', παρ. 1, άρ. 4, ΠΔ 34/1995, ήτοι πρόκειται για μίσθωση χώρου εντός άλσους και εν γένει κοινόχρηστου χώρου και συνεπώς η διάρκειά της δεν δύναται να παραταθεί.

Άρθρο 17

Χρόνος και τρόπος καταβολής του μισθώματος

Η προσφερόμενη τιμή του τελευταίου πλειοδότη αποτελεί το τελικώς επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα. Το μηνιαίο μίσθωμα επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του ποσού του χαρτοσήμου 20%.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά τρίμηνο και εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού τριμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό, που διατηρεί η Περιφέρεια Αττικής για το σκοπό αυτό και θα αποδεικνύεται μόνο με το καταθετήριο του ανάλογου ποσού ή με απόδειξη της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου. Η καταβολή μισθωμάτων των δύο πρώτων τριμήνων θα γίνει αθροιστικά μετά από το τέλος του δεύτερου τριμήνου.

Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος ή διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο με υπαιτιότητα του μισθωτή, είναι δυνατόν να προκαλέσει την έκπτωσή του με απόφαση της Περιφέρειας Αττικής. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

Άρθρο 18

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά τα πέντε (5) πρώτα έτη της μίσθωσης.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται μετά το πέμπτο (5^ο) έτος της μίσθωσης, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Επί αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

Άρθρο 19

Αναμίσθωση – υπεκμίσθωση του μισθίου ακινήτου

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 20

Λήξη και λύση της μίσθωσης

Ο μισθωτής οφείλει με τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο άμεσα απροφάσιστα και χωρίς καμία όχληση από τη Περιφέρεια Αττικής σε άριστη κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε φθορά πέρα απ' αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία ενώ καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής και η εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης.

Ο μισθωτής, για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα της Περιφέρειας Αττικής να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία.

Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη ή την οιαδήποτε λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στην εκμισθώτρια λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, μη αποκλειόμενης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, θετική ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την καταβολή μισθώματος αν δεν κάνει ολική ή μερική χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας Αττικής και δεν δικαιούται μείωση μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Η παράβαση από τον πλειοδότη-μισθωτή οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης ή/και του μισθωτηρίου, οι οποίοι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη-μισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου, τη λύση της σχετικής σύμβασης και την αποβολή του από το μίσθιο,
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,
- γ) την υπέρ της Περιφέρειας Αττικής κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν, λόγω ποινικής ρήτρας χωρίς να απαιτείται απόδειξη από την εκμισθώτρια οποιασδήποτε ζημίας. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει η Περιφέρεια Αττικής και την αποζημίωσή της για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη-μισθωτή, λύση της σύμβασης.

Άρθρο 21

Λοιποί όροι

Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και κάθε δαπάνη επισκευής ή αποκατάστασης, πάντοτε νόμιμης και κατόπιν αδειών από τις

αρμόδιες αρχές, με τη σύμφωνη γνώμη και υπό την επίβλεψη της Περιφέρειας Αττικής, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή και παραμένει υπέρ του μισθίου.

Η έκδοση άδειας λειτουργίας του χώρου που περιγράφεται στην παρούσα διακήρυξη θα γίνει αποκλειστικά με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή.

Το μίσθιο, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο με βάση τις κατά νόμο επιτρεπόμενες χρήσεις.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, εκτελώντας κάθε απαιτούμενη επισκευή ή παρέμβαση, αφού προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως την Περιφέρεια Αττικής και εξασφαλίσει τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων οργάνων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δυστροπήσει ή δεν συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του, που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, η Περιφέρεια Αττικής έχει δικαίωμα να εκτελέσει τις επισκευές κλπ που απαιτούνται, καταβάλλοντας τις δαπάνες για λογαριασμό του μισθωτή και εισπράττοντας αυτές από αυτόν, με κάθε νόμιμο μέσο, ενώ παράλληλα μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει το μισθωτή από το μίσθιο. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγύηση που έχει καταθέσει.

Μόνον με τη σύμφωνη γνώμη της Περιφέρειας Αττικής και κατόπιν λήψεως όλων των αναγκαιών Αδειών (από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές), επιτρέπεται να γίνουν πρόσθετες κατασκευές στο μίσθιο. Οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει, μετά την με οποιοδήποτε τρόπο επερχόμενη λύση ή λήξη της μίσθωσης, προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα του Μισθωτή για αφαίρεση ή αποζημίωση, δικαιούμενης πάντως της Περιφέρειας Αττικής να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή. Τυχόν παραβίαση του ανωτέρω εδαφίου από πλευράς του μισθωτή παρέχει το δικαίωμα στην Περιφέρεια Αττικής να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο.

Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου αποκλειστικά του Μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύνομη πράξη ή παράλειψη.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει χωρίς κόστος στην Περιφέρεια Αττικής τους χώρους του μισθίου για την πραγματοποίηση **έως έξι (6) εκδηλώσεων ετησίως**, σε ημέρες/ώρες που θα συμφωνούνται μεταξύ των δύο μερών, τουλάχιστον έναν μήνα πριν την εκάστοτε ημερομηνία πραγματοποίησής τους. Οι βασικές λειτουργικές δαπάνες (κόστος ηλεκτρικού, νερού, καθαριότητας και φύλαξης) για την πραγματοποίηση των εν λόγω εκδηλώσεων επιβαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου έναντι τρίτων, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε καλή κατάσταση, η δε χρήση του να είναι πάντοτε ήπια.

Η Περιφέρεια Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθαριότητα, δημοτικά τέλη κλπ για όλους τους χώρους, καθώς και οποιαδήποτε άλλη συναφή με τη λειτουργία του μισθίου δαπάνη.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στους χώρους που μισθώνει καθώς και γύρω από αυτούς και σε ακτίνα πενήντα (50) μέτρων περιμετρικά των χώρων.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει, προστατεύει και ασφαλίσει τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες.

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

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, να εκδώσει με ευθύνη και δαπάνες του τα σχετικά πιστοποιητικά από την Πυροσβεστική Υπηρεσία καθώς και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός για 500.000 ευρώ με δικαιούχο την Περιφέρεια Αττικής εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

Σύμφωνα με τον ισχύοντα «Κανονισμό Λειτουργίας Πάρκων και Αλσών της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 3939/Β'/2017): « 2. i) Η είσοδος στα πάρκα και άλση της Περιφέρειας Αττικής επιτρέπεται μόνο από τις υπάρχουσες εισόδους και μόνο τις ημέρες και ώρες λειτουργίας τους που ορίζονται για το διάστημα από την 1η Μαΐου έως 30 Σεπτεμβρίου από τις έξι (06.00 πμ) το πρωί έως τις εννέα και μισή (21.30 μμ) το βράδυ και από την 1η Οκτωβρίου έως την 30η Απριλίου από τις έξι (06.00 πμ) το πρωί έως τις επτά το βράδυ (19.00 μμ). Εξαιρέση αποτελούν οι χώροι προς εκμίσθωση που δύνανται να λειτουργούν σύμφωνα με το από του Νόμου επιτρεπόμενο ωράριο λειτουργίας. ii) Με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η επέκταση ή ο περιορισμός του ωραρίου λειτουργίας σε τμήματα των πάρκων και αλσών, για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και συγκεκριμένες χρήσεις, με τρόπο που δεν επηρεάζει την τήρηση του ωραρίου για το υπόλοιπο πάρκο ή άλσος.»

Κατόπιν των ανωτέρω το μίσθιο (κατάστημα) δύναται να λειτουργεί με το κατά Νόμο προβλεπόμενο ωράριο δηλαδή ακόμα και πέραν του ωραρίου λειτουργίας του Αττικού Άλσους, υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει να διασφαλίσει την είσοδο-έξοδο των επισκεπτών του καταστήματος χωρίς να τους παρέχεται δυνατότητα να

εισέλθουν σε άλλους χώρους του Αττικού Άλσους κατά το διάστημα που αυτό είναι κλειστό.

Επιτρέπεται η είσοδος και η προσωρινή στάθμευση οχημάτων για την εξυπηρέτηση ανεφοδιασμού του μισθίου χωρίς να διαταράσσεται η λειτουργία του Αττικού Άλσους.

Εξαιρετικά για την περίπτωση αυτή, ο αναδειχθείς κατά τη δημοπρασία πλειοδότης υποχρεούται να εκδώσει με δική του μέριμνα και δαπάνη Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προς μίσθωση ακινήτου και να προσκομίσει αυτό στο Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής, μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης και το αργότερο μέχρι την παράδοση του μισθίου και την εγκατάστασή του σ' αυτό. Σε αντίθετη περίπτωση και μέχρι την με οποιονδήποτε τρόπο έκδοση του ανωτέρω πιστοποιητικού η Εκμισθώτρια διατηρεί για τον εαυτό της το εκλεκτικό δικαίωμα να ανακαλέσει την απόφασή της περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να μην προχωρήσει στην κατάρτιση και υπογραφή συμφωνητικού μίσθωσης ή την παράδοση του μισθίου και εγκατάσταση του μισθωτή σ' αυτό, να ματαιώσει/ακυρώσει το διαγωνισμό, προβαίνοντας σε νέα εξ αρχής δημοπράτηση του προς εκμίσθωση χώρου, στην οποία θα αποκλείεται η συμμετοχή του πλειοδότη-μισθωτή ενώ παράλληλα θα καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγυητική επιστολή, που αυτός έχει καταθέσει. Ο αναδειχθείς πλειοδότης-μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό οποιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 22

Δημοσίευση Διακήρυξης – Έξοδα δημοσιεύσεων

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Αντιπεριφερειάρχη Οικονομικών τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον Πίνακα Ανακοινώσεων του κεντρικού καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17 στην Αθήνα. Για τη δημοσίευση του προηγούμενου εδαφίου συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού καταστήματος της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17 στην Αθήνα, επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής (www.patt.gov.gr) και στον ιστότοπο του Προγράμματος Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας στον τύπο -τόσο κατά την αρχική όσο και κατά την τυχόν επαναληπτική δημοπρασία- θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη/μισθωτή και ο οποίος οφείλει να προσκομίσει στο αρμόδιο Τμήμα Περιουσίας το νόμιμο παραστατικό εξόφλησης των δημοσιεύσεων μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και το αργότερο μέχρι την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Άρθρο 23

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Περιούσιας της Περιφέρειας Αττικής (Λεωφόρος Ανδρέα Συγγρού, αρ. 15-17, Αθήνα, 2^{ος} όροφος, τηλ.2132063724, -624) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται προς την Περιφέρεια Αττικής - Διεύθυνση Διοικητικών - Τμήμα Γραμματείας στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΕΠΠΑΣ