



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Αθήνα, 18/10/2018
Αρ. Πρωτ.: 203654**

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ, ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
(Π.Δ. 242/1996)**

**για την εκμίσθωση του καταστήματος που βρίσκεται στην πλατεία Πρωτομαγιάς πλησίον του
Πεδίου του Άρεως**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν.4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.7.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, «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» ως ισχύει
5. Τις διατάξεις του άρθρου 9 «περιεχόμενο ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου» του Π.Δ. της 23ης-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» καθώς και τις διατάξεις του π.δ. 59/2018.
6. Την με αριθμό 37419/13479 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμό 121/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, περί τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 1661/Β'/11-5-2018)
7. Την διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 στοιχείο ε' του Π.Δ 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α'/10-2-1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων.
8. Την με αριθμό 378/2017 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Εγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας Πάρκων και Αλσών» και την απόφαση 379/2017 του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Τροποποίησης της με αριθμό 312/2013 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής με θέμα «Καθορισμός τελών χρήσης Πάρκων και Αλσών αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 3939/Β/2017 περιπτώσεις 4 και 5).
9. Την υπ' αρ. 2860/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΠΛ07Λ7-ΛΡΒ) της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η **εκμίσθωση του καταστήματος που**

βρίσκεται στην Πλατεία Πρωτομαγιάς πλησίον του Πεδίου του Άρεως για δεκαπέντε (15) χρόνια και εγκρίθηκαν οι όροι του σχεδίου δημόσιας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσή του.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Δ η μ ό σ ι ο , Φ α ν ε ρ ό , Π λ ε ι ο δ ο τ ι κ ό Δ ι α γ ω ν ι σ μ ό μ ε π ρ ο φ ο ρ ι κ έ ς π ρ ο σ φ ο ρ έ ς γ ι α τ η ν ε κ μ ί σ θ ω σ η τ ο υ **καταστήματος** που βρίσκεται στην Πλατεία Πρωτομαγιάς πλησίον του Πεδίου του Άρεως, επί των οδών Ανδρέα Μουστοξύδη και Ευελπίδων, το οποίο λειτουργούσε ως χώρος αναψυκτηρίου με την ονομασία «ΚΑΦΕ ALSOS» και παλαιότερα ως αναψυκτήριο με την ονομασία «ΔΕΛΕΑΡ», σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, με τους ακόλουθους όρους:

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ

1.1. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

Το κατάστημα που βρίσκεται στην Πλατεία Πρωτομαγιάς πλησίον του Πεδίου του Άρεως επί των οδών Ανδρέα Μουστοξύδη και Ευελπίδων το οποίο λειτουργούσε ως χώρος αναψυκτηρίου με την ονομασία «ΚΑΦΕ ALSOS» και παλαιότερα ως αναψυκτήριο με την ονομασία «ΔΕΛΕΑΡ» συνολικής επιφάνειας 88,55 τ.μ. πλέον ή έλαττον, αποτελούμενο από αίθουσα, προθάλαμο, κουζίνα, χώρο σερβιρίσματος, αποθήκη και δύο W.C. καθώς και τον υπαίθριο χώρο εμβαδού 500 τ.μ. περίπου, ως αυτός ορίζεται στο σκαρίφημα με το γράμμα Ε1, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης. Πέραν από τους εκμισθωμένους χώρους, ο μισθωτής δύναται με τη νόμιμη διαδικασία να υποβάλλει αίτηση για χορήγηση άδειας τοποθέτησης τραπεζοκαθισμάτων μπροστά στο μίσθιο με πληρωμή τέλους, στους χώρους που ορίζονται στο σκαρίφημα με τα γράμματα Ε2 και Ε3 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης, ως έγγιστα εμβαδού 100 τ.μ. έκαστος.

1.2. Επιτρεπόμενες χρήσεις είναι 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» και το π.δ. 59/2018.

2. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, θα είναι φανερά και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17 στον 6^ο όροφο, Αίθουσα Περιφερειακών Επιτροπών, στις 30-10-2018 ημέρα Τρίτη με ώρα έναρξης 10:00π.μ. και ώρα λήξης 12:00π.μ.

3. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

3.1. Δικαίωμα Συμμετοχής. Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων, που δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στον τομέα των χρήσεων που επιτρέπονται στους υπό μίσθωση χώρους.

3.2. Τρόπος υποβολής προσφοράς. Ο κυρίως ενιαίος σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και να περιέχει όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω.

3.3. Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στον Διαγωνισμό πρέπει να τηρούν τους όρους συμμετοχής και να υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

3.3.1. Εγγύηση συμμετοχής στην Δημοπρασία ποσού επτά χιλιάδων διακοσίων ευρώ (7.200€) ήτοι ποσοστού 10% της τιμής εκκίνησης σε ετήσια βάση, με εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα. 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.

3.3.2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με την οποία θα βεβαιώνεται 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 προσκομίστούν και τα σχετικά πιστοποιητικά των αρμοδίων αρχών εντός 10 ημερών από την ημερομηνία, που θα ορίσει με πρόσκληση της η Υπηρεσία. 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 της Ε.Ε. 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.

3.3.3. 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 6 μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του

Διαγωνισμού.

3.3.4. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή από το οποίο 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.

3.3.5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, 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/_ΕΥ 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/_ΕΥ 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/_ΕΥ 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).

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 Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού

μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις.

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 αναδειχθεί Πλειοδότης εντός δεκαπέντε (15) ημερών, της προθεσμίας αυτής δυναμένης να παραταθεί μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τεκμηριωμένη αιτία. Σε περίπτωση όμως μη προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών, ο Πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος.

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».

3.3.6. Αν στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, το κωδικοποιημένο καταστατικό του όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο.

Ειδικότερα εφόσον πρόκειται περί νομικού προσώπου υποβάλλεται κατά περίπτωση πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (κωδικοποιημένο καταστατικό 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, σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας για την υποβολή της.

3.3.7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 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 κατάθεσή της.

3.3.8. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, πρέπει να γίνει αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και να επισυναφθεί έγγραφη εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

3.3.9. Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο

οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρο με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3.3.10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο συμμετέχων στην δημοπρασία δεν είναι οφειλέτης της Περιφέρειας Αττικής ή σε περίπτωση, που οφείλει ποσά, που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα να έχει προβεί σε δεσμευτικό διακανονισμό των ποσών αυτών στην αρμόδια ΔΟΥ. Στην περίπτωση αυτή συνυποβάλλεται πιστοποιητικό της αρμόδιας ΔΟΥ, με το οποίο βεβαιώνεται ο διακανονισμός των οφειλών του.

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

3.3.12. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι ο συμμετέχων συναινεί στην πρόσβαση στα στοιχεία της προσφοράς του από συνυποψήφιους του για υποβολή αντιρρήσεων.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

4.1. Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με τις προβλέψεις των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 242/1996.

Οι φάκελοι προσφορών θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών στην Λ. Συγγρού 15-17, στον 2ο όροφο (τηλ. 213.2063.624 και 213.2063.635), την 30^η Οκτωβρίου 2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 8:00π.μ. έως ώρα 10:00π.μ. επί ποινή αποκλεισμού.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

Στάδιο 1^ο: Αποσφράγιση φακέλων δικαιολογητικών συμμετοχής από την Οικονομική Επιτροπή και αξιολόγηση αυτών από την Οικονομική Επιτροπή μετά από εισήγηση της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών – Τμήμα Περιουσίας. Οι συμμετέχοντες των οποίων οι φάκελοι είναι πλήρης προκρίνονται στο 2^ο στάδιο της διαδικασίας με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Στάδιο 2^ο: Ανοιχτή προφορική διαπραγμάτευση επί της ορισθείσας τιμής εκκίνησης ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής. Σε αυτό το στάδιο διεξάγεται προφορική διαδικασία διαπραγμάτευσης έως ότου προκύψει ο τελικός πλειοδότης. Η εν λόγω διαδικασία θα πραγματοποιηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, την ίδια ημέρα με ώρα έναρξης 10:00π.μ. και ώρα λήξης 12:00π.μ.

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.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται όταν συντρέχουν οι περιπτώσεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 242/96.

Η Περιφέρεια Αττικής σε περίπτωση μη κατακύρωσης ή επανάληψης ή ματαίωσης της δημοπρασίας δεν υποχρεούται σε αποζημίωση.

4.2. Τιμή εκκίνησης και τρόπος καταβολής του μισθώματος

4.2.1. Η τιμή εκκίνησης για την πλειοδοσία του καταβλητέου μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στις έξι χιλιάδες ευρώ (6.000€) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

4.2.2. Η τιμή Προσφοράς του τελευταίου Πλειοδότη αποτελεί το τελικώς επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται ανά τρίμηνο, εντός των 5 (πέντε) πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού τριμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η Περιφέρεια Αττικής για το σκοπό αυτό, αποδεικνύομενης μόνο με την καταθετήρια απόδειξη 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.

4.2.3. 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.

4.2.4. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά την πρώτη πενταετία της μίσθωσης, από τον 6^ο χρόνο έως και τον 10^ο χρόνο το μίσθωμα θα αυξηθεί κατά 5% σε σχέση με το αρχικό μίσθωμα. Από τον 11^ο μισθωτικό χρόνο έως και τον 15^ο το μίσθωμα θα αυξηθεί κατά 10% σε σχέση με το αρχικό μίσθωμα.

4.3 Διάρκεια της μίσθωσης

4.3.1. Η μίσθωση θα είναι **δεκαπενταετής (15ετής)** και θα αρχίζει από τη μέρα του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Το μίσθιο είναι ελεύθερο για άμεση παράδοση μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για 10 έτη μετά από κοινή συμφωνία των δυο συμβαλλομένων μερών. Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα είναι ίσο με το αρχικό όπως αυτό έχει προσ αυξηθεί, και θα προσ αυξηθεί κατά ποσοστό 5%.

4.3.2 Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η συνολική υπεκμίσθωση ολόκληρου του μισθίου. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση χώρων του μισθίου κατόπιν γραπτής ενημέρωσης και συναίνεσης της Περιφέρειας Αττικής υπό την προϋπόθεση ότι αποκλειστικά υπεύθυνος για την τήρηση όλων των όρων του παρόντος παραμένει ο αρχικός μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή στο πρόσωπο του υπεκμισθωτή θα πρέπει να συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που αναφέρονται στις περιπτώσεις 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5 της διακήρυξης, η απόδειξη των οποίων θα πρέπει να γίνει με την προσκόμιση των σχετικών εγγράφων στην Περιφέρεια Αττικής πριν από την υπογραφή της σύμβασης υπεκμίσθωσης.

4.4. Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και κάθε δαπάνη επισκευής ή αποκατάστασης, πάντοτε νόμιμης και κατόπιν αδειών από τις αρμόδιες αρχές και υπό την επίβλεψη της Περιφέρειας Αττικής, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή και παραμένει υπέρ του μισθίου.

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

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

4.7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με

δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας με δαπάνες του, όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικώς και παίρνοντας έγγραφη συναίνεση από την Περιφέρεια Αττικής.

4.8. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δυστροπήσει να 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. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγύηση που έχει καταθέσει.

4.9 Μόνον με τη σύμφωνη γνώμη της Περιφέρειας Αττικής και κατόπιν λήψεως όλων των αναγκαίων 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.

4.10. 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 σύννομη πράξη ή παράλειψη.

4.11. 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.

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

4.13. Η Περιφέρεια Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

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

4.17. 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.

4.18. 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 200.000 ευρώ με δικαιούχο την Περιφέρεια Αττικής εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

5.1. Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για να υπογράψει την μισθωτήρια σύμβαση μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημέρα που θα κληθεί με έγγραφο, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή που αναφέρεται κατωτέρω, καθώς και επικαιροποιημένα πιστοποιητικά με τα οποία πιστοποιείται ότι δεν τελεί στην κατάσταση που αναφέρεται στα άρθρα 3.3.4 και 3.3.5.

5.2. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία αυτή ή προσέλθει χωρίς τη σχετική εγγύηση ή προβάλλει όρους διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπει η διακήρυξη αυτή, χάνει κάθε δικαίωμα στη μίσθωση και η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

5.3. 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 ετησίου μισθώματος για την πρώτη τριετία, η οποία θα παραμείνει στην Περιφέρεια Αττικής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή θα αυξάνεται αναλόγως στην περίπτωση αναπροσαρμογής του μισθώματος και θα καταπίπτει υπέρ του της εκμισθώτριας λόγω συμφωνούμενης από τώρα αποζημίωσης ή και ποινικής ρήτρας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και της διακήρυξης, μη αποκλειόμενης της επιδίωξης από την εκμισθώτρια και κάθε άλλης αποζημίωσης αυτής. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6. ΛΗΞΗ ΚΑΙ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

6.1. Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει 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, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία. Δηλαδή καταπίπτει η εγγύηση για την καλή εκτέλεση υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

Στην περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη ή την οιαδήποτε λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται 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.

6.2. Η παράδοση και η παραλαβή στο μισθωτή των ανωτέρω χώρων θα γίνει δια γραπτού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από την Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96.

6.3. Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της πρώτης πενταετίας, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι τη λήξη της πρώτης πενταετίας μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα στη Περιφέρεια Αττικής εγγύηση καλής εκτέλεσης.

6.4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την καταβολή μισθώματος αν δεν κάνει ολική ή μερική χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας και δεν δικαιούται σε μείωση μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Αν παραβεί ολικά ή μερικά οποιοδήποτε από τους όρους αυτούς οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- Τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο.
- Την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της Περιφέρειας Αττικής σαν ποινική ρήτρα.

7. Τα έξοδα δημοσιεύσεων θα βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.

8. Η παρούσα διακήρυξη:

α) θα δημοσιευθεί σε τέσσερις (4) ημερήσιες εφημερίδες και θα τοιχοκολληθεί στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την δημοπρασία.

β) θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής (www.patt.gov.gr).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΚΑΡΑΜΑΝΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ