



Ακριβές αντίγραφο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Δήμητρος & Χατζηδάκη 41

Πληροφορίες: Ευάγγελος Πλάτων

Τηλ. 210 -5537245

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση του Κυλικείου του Παλαιού Ελαιουργείου Ελευσίνας

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.3.1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 2) Τον Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/8.06.2006') Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας.
- 3) Τον Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/7.06.2010') Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4) Την υπ' αριθμ. 121/25 (ΑΔΑ:90ΒΠΩΡΒ-ΟΝΔ) πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα εκμίσθωσης του Κυλικείου του Παλαιού Ελαιουργείου Ελευσίνας.
- 5) Την αριθμ. 7/2025 (ΑΔΑ:ΨΟΒΩΩΡΒ-ΓΔΧ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου Ελευσίνας για το έτος 2025 (αρ. 1 του Π.Δ.270/81)
- 6) Την υπ' αριθμ. 8/2025 (ΑΔΑ:ΡΙΔ3ΩΡΒ-Τ2Χ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας, περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου Ελευσίνας για το έτος 2025 (αρ. 7 του Π.Δ.270/81)
- 7) Την υπ' αριθμ. 273/2025 (ΑΔΑ:ΡΟΑΝΩΡΒ-9ΞΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων Πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση του Κυλικείου του Παλαιού Ελαιουργείου Ελευσίνας.

8 Την υπ' αριθμ. 273/2025 ορθή επανάληψη (ΑΔΑ:ΡΟΑΝΩΡΒ-9ΞΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων Πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση του Κυλικείου του Παλαιού Ελαιουργείου Ελευσίνας

Ο Δήμαρχος Ελευσίνας,

Προκηρύσσει φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση κυλικείου, το οποίο βρίσκεται εντός του Παλαιού Ελαιουργείου της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας επί της οδού Κανελλοπούλου 1 με ΚΑΕΚ: 050493206108 και πιο συγκεκριμένα την εκμίσθωση μίας αίθουσας με τον εξωτερικό χώρο, προκειμένου να στεγασθεί και να λειτουργήσει το κυλικείο του Παλαιού Ελαιουργείου και καλεί τους ενδιαφερόμενους να δηλώσουν συμμετοχή σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δημοπρασίας:

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Η εκμίσθωση αφορά σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας συνολικής επιφάνειας 74.39 τ.μ., -σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ. 13084/09-05-2025 Έκθεση Αυτοψίας, που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ελευσίνας. Το προαναφερθέν ακίνητο αποτελείται από έναν κύριο χώρο το κυλικείο με εμβαδό 37,85 τ.μ. και έναν εξωτερικό χώρο με εμβαδό 36.54 τ.μ., ενώ στο προς μίσθωση ακίνητο υπάρχει και εξοπλισμός (ηλεκτρικές συσκευές, τραπεζοκαθίσματα, κλπ), ιδιοκτησίας του Δήμου, τα οποία θα περιγραφούν αναλυτικά κατά τη διάρκεια της υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 2

Αντικείμενο και σκοπός της Δημοπρασίας

Η εκμίσθωση αφορά αποκλειστικά το δικαίωμα παροχής ειδών κυλικείου στους παρακολουθούντες τις εκδηλώσεις που θα πραγματοποιούνται στο πλαίσιο του Φεστιβάλ των ΑΙΣΧΥΛΕΙΩΝ, οι οποίες λαμβάνουν χώρα τους θερινούς μήνες έκαστου έτους και γενικώς τις εκδηλώσεις/ επισκέψεις/ δράσεις που θα πραγματοποιούνται στο χώρο αυτό κατά τη διάρκεια του έτους. Τα είδη που θα προσφέρονται αφορούν στα είδη κυλικείου, σημειωτέον δε ότι σύμφωνα με τα άρθρο 5, παρ. 1 & 2 του Ν. 4736/20 - απαγορεύεται η προμήθεια, χρήση και διάθεση πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης, καθώς και προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

Εκ των ανωτέρω συνάγεται πως αντικείμενο και σκοπός της προαναφερθείσας μισθώσεως είναι η ίδρυση και η λειτουργία κυλικείου εντός του Παλαιού Ελαιουργείου με εξοπλισμό και προσωπικό του μισθωτή, ο οποίος θα χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο ως «κυλικείο», καθώς απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε αλλαγή χρήσεως αυτού, εν όλω ή εν μέρει, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών.

Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εκατόν εβδομήντα ευρώ **(170 €) ευρώ**. Προσφορές χαμηλότερες από την τιμή εκκίνησης δε γίνονται δεκτές. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) έτη και θα είναι σταθερό, από το τρίτο έτος και έως τη λήξη της μισθώσεως το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται με προσαύξηση δύο και ήμισυ τοις εκατό (2,5%) πλέον του εκάστοτε ισχύοντος δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) και σε περίπτωση μηδενικού ή αρνητικού ΔΤΚ θα ισχύει αυτοτελώς η προσαύξηση δύο και ήμισυ τοις εκατό (2,5%).

Άρθρο 4

Τόπος, χρόνος και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, κατά αναλογική εφαρμογή των διατάξεων που αφορούν στις δημοπρασίες των ΟΤΑ, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81. Πιο συγκεκριμένα, η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ελευσίνας στις **18 Ιουνίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:30 π.μ. έως 11:30 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, όπως αυτή ορίσθηκε από την υπ' αριθμ. **7/2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχισθεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή της δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Ο διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την **εγγύηση συμμετοχής**, όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης.

Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος και υπόχρεος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των

ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής :

Α) Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών (Πρακτικό 1)

Β) Οικονομικές προσφορές (Πρακτικό 2)

Οι υποψήφιοι μισθωτές, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του δήμου ενσφράγιστο φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής στις **18 Ιουνίου 2025, ημέρα Τετάρτη** και στη συνέχεια να μεταβούν από τις **10:30 π.μ. έως και 11:30 π.μ.** στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας, που θα βρίσκεται στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος, 2ος όροφος). Η Επιτροπή του διαγωνισμού θα παραλαμβάνει τους πρωτοκολλημένους φακέλους των διαγωνιζομένων και θα καταγράφει στο Πρακτικό την επωνυμία τους, σύμφωνα με τη σειρά παράδοσής τους. Μετά το πέρας της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δε θα γίνουν δεκτοί. Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο και ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία, τη διεύθυνση, τα στοιχεία επικοινωνίας του υποψηφίου και τον τίτλο «Συμμετοχή στη διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του Παλαιού Ελαιουργείου Ελευσίνας».

Στη συνέχεια θα ακολουθήσει η αποσφράγιση των φακέλων «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**» σύμφωνα με τη σειρά επίδοσης των προσφορών και η μονογραφή των δικαιολογητικών ένα προς ένα, ο έλεγχος της πληρότητας και η καταγραφή τους στα πρακτικά. Προσφορά, η οποία κατά την κρίση της Επιτροπής του διαγωνισμού είναι αόριστη, ανεπίδεκτη εκτιμήσεως ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό με το οποίο ανακοινώνει τα ονόματα των υποψηφίων, που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού του καθενός από αυτούς. Τέλος, το ανωτέρω πρακτικό διαβιβάζεται στη Δημοτική Επιτροπή για έγκριση και συνέχιση της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Στη δεύτερη φάση, οι διαγωνιζόμενοι που δεν έχουν αποκλεισθεί, λαμβάνουν έγγραφη πρόσκληση από το Δήμαρχο για την υποβολή των οικονομικών τους προσφορών με σκοπό την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη, με τη διαδικασία της φανερής και προφορικής δημοπρασίας, η οποία θα λάβει χώρα στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος, 2ος όροφος) σε ημέρα και ώρα, που θα δηλώνεται στην πρόσκληση που θα λάβουν. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, θα συνταχθεί πρακτικό, το οποίο θα υπογράφεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Ακολούθως ο πρόεδρος της Επιτροπής θα καταθέσει στη Δημοτική Επιτροπή για έγκριση το προαναφερθέν πρακτικό, καθώς και όλα τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας, μαζί με την εισήγηση για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η σύμβαση της εκμίσθωσης. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η Δημοτική Επιτροπή, εφ' όσον κρίνει συμφέρουσα την

προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας. Η κοινοποίηση της εγκριθείσας νόμιμης κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδιδόντα και τον παραλαβόντα.

Σε περίπτωση άρνησης ή απουσίας του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός **δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης (με αποδεικτικό παραλαβής) να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει.

Σε περίπτωση μη εμφάνισης των ανωτέρω η εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του που θα ενέχονται και οι δύο για τη συμπλήρωση της καταβολής υπ' αυτών προς το Δήμο της διαφοράς του τυχόν μικρότερου μισθώματος, που θα επιτευχθεί με τον αναπλειστηριασμό προς το μεγαλύτερο που είχε προσφέρει αυτός.

Τυχόν ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας και μόνον από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του, πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί επ' αυτών με πρακτικό. Επί των ενστάσεων αποφασίζει οριστικώς η Οικονομική Επιτροπή για την έγκριση ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

Τέλος, με την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας η απόφαση κατακύρωσης, καθώς και ο εν γένει φάκελος της δημοπρασίας αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια υπηρεσία, ήτοι στο Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Άρθρο 5

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του σχετικού οργάνου όταν:

- Δεν παρουσιασθεί πλειοδότης,
- Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση,
- Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, αρνείται να προσέλθει εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Σε αυτή την περίπτωση, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς, ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί δια προηγούμενης αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου (άρθρο 6 ΠΔ 270/1981).

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε, σύμφωνα με όσα ως άνω αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία και αν αυτή δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο (άρθρο 192 παρ.1 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18).

Τέλος, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αποκλείεται να λάβει μέρος στην επαναληπτική δημοπρασία, καθώς και ο εγγυητής αυτού.

Άρθρο 6

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει οποιοσδήποτε, νομικό ή φυσικό πρόσωπο, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής. Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί – επί ποινή αποκλεισμού – να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας:

Ανεξαρτήτως νομικής μορφής

1. **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας**
2. **Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας** σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία
3. **Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Ελευσίνας** (αποδεικνύεται με την κατάθεση δημοτικής ενημερότητας εκδιδόμενη από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ελευσίνας)
4. **Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης** του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή **εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας** ή **βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων** για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που να αναγνωρίζονται εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου των τεσσάρων (4) ετών της μισθώσεως, ήτοι $170 \text{ ευρώ} \times 12 \text{ μήνες} \times 4 \text{ έτη} \times 10\% = 816 \text{ €}$.

Σημειωτέον δε ότι η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του Πρακτικού της δημοπρασίας.

5. **Υπεύθυνη Δήλωση**, θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι

έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και

6. **Υπεύθυνη Δήλωση**, θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

7. Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπού φυσικού προσώπου στη δημοπρασία, απαραίτητα προσκομίζονται δικαιολογητικά νομίμου παραμονής.

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο όλα τα ανωτέρω και:

8. Βεβαίωση εγγραφής στο Γ.Ε.ΜΗ και πιστοποιητικό μεταβολών.

9. Αν πρόκειται για εταιρεία τα αναφερόμενα στο **πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ** και ειδικότερα, αντίγραφα εγγράφων, καταστατικό κτ..λ. από τα οποία να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος, καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό όχι με νόμιμο εκπρόσωπο αλλά με αντιπρόσωπο υποβάλουν μαζί με τα δικαιολογητικά βεβαίωση εκπροσώπησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό, βεβαιωμένου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια αρχή.

10. **Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο** ότι δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, διαδικασία συνδιαλλαγής, αναγκαστική διαχείριση κλπ. Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Άρθρο 7

Κώλυμα συμμετοχής

Στη δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί:

Α) όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ., λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων.

Β) όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση κ.λπ.

Γ) όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

Δ) όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, σε ό,τι αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ασφαλιστική ενημερότητα).

Ε) όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (φορολογική ενημερότητα).

Στ) όσοι οφείλουν στο Δήμο Ελευσίνας, το οποίο θα αποδεικνύεται με την κατάθεση εντός του

φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, της δημοτικής ενημερότητας εκδιδόμενης από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ελευσίνας, συνοδευόμενη από Υπεύθυνη Δήλωση.

Άρθρο 8

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει απαραίτητως -κατά την ώρα υποβολής των δικαιολογητικών μαζί με την υποβολή των δικαιολογητικών του ενδιαφερομένου- τα κάτωθι:

1) **Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας**

2) **Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας** σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

3) **Βεβαίωση περί μη οφειλής** προς το Δήμο Ελευσίνας.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει τα προαναφερόμενα, δε δικαιούται συμμετοχής στη δημοπρασία ως εγγυητής.

Άρθρο 9

Διάρκεια της μίσθωσης και αναπροσαρμογή αυτής

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη** αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού και λήξης μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται –αν δεν υπάρξει προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για παράταση για άλλο ένα (1) έτος - να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Το δικαίωμα ανανέωσης για άλλο ένα (1 έτος), πραγματοποιείται μετά από αίτηση του μισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την λήξη της αρχικής σύμβασης και την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Ελευσίνας, υπό τον όρο ότι έχουν τηρηθεί οι όροι της παρούσας κατά την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

Παράλληλα, αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη αυτής. Το ποσό, που τυχόν θα εισπραχθεί από τον εκμισθωτή κατά το χρόνο αυτής, θα θεωρείται ότι της κατεβλήθη λόγω αποζημιώσεως, για τη μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου. Ρητή ή σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μισθώσεως δεν τεκμαίρεται και αν ακόμα ο εκμισθωτής χαρακτηρίσει σε απόδειξη εισπράξεως, που θα αφορά σε διάστημα μετά τη λήξη της μισθώσεως, το ποσόν ως μίσθωμα. Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, υποχρεούμενος σε περίπτωση καθυστέρησης του περί την απόδοση

του μισθίου, σε πλήρη αποζημίωση της εκμισθώτριας και επιπλέον στην καταβολή του ενός εικοστού πέμπτου (1/25) του τότε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, για την κάθε ημέρα καθυστέρησης, λόγω ποινικής ρήτρας συμφωνούμενης με το παρόν ως δίκαιης και εύλογης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις δόσεις και πιο συγκεκριμένα στο τέλος κάθε τριμήνου θα καταβάλλεται το ποσό των **πεντακοσίων δέκα (510 €) ευρώ** -πλέον του χαρτοσήμου- μέχρι και μέσα στο πρώτο πενθήμερο του επόμενου τριμήνου. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή (τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%), έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης, τέλη σύμβασης, κ.λ.π.).

Τέλος ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή της δαπάνης κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και τελών καθαριότητας, ενώ υποχρεούται στην καταβολή των αναλογούντων ασφαλιστικών εισφορών και στην έκδοση βιβλιαρίου υγείας από την αρμόδια Διεύθυνση Υγιεινής, για το προσωπικό που απασχολεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος Ελευσίνας, υπό την ιδιότητά του ως εκμισθωτής.

Άρθρο 10

Πρόσκληση για Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 11

Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου 6 του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων τεσσάρων (4) ετών διάρκειας μίσθωσης, με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε. Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά την λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 12

Λύση – Λήξη της σύμβασης

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση μονομερώς, χωρίς αποζημίωση, όπως ορίζει ο Νόμος όταν:

- α) παραβιάζονται οι όροι της Σύμβασης,
- β) για ιδιόχρηση ή
- γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος, (π.χ. αναγκαιότητα οικοδομικών εργασιών).

Στη περίπτωση αυτή ο μισθωτής ουδεμία αποζημίωση δύναται να αξιώσει. Ο μισθωτής μετά τη λήξη της σύμβασης με οποιοδήποτε τρόπο υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

Άρθρο 13

Καταγγελία σύμβασης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας για λόγους που ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών από την κάθε ορισθείσα δόση.
- Σε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη χρήσης του ακινήτου.
- Για τους λόγους που προβλέπονται στους όρους της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων σχετικών νόμων.

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

- α) την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, που έχει κατατεθεί στο Δήμο, από το μισθωτή, ως ποινή υπέρ του Δήμου, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα, χαρτόσημο κ.λ.π.,
- β) την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης,
- γ) την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερο το μίσθιο. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μίσθιου, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως ο Δήμος έχει δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, αποζημίωση χρήσεως που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το διπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου.

Άρθρο 14

Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς το από πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται σε εποπτεία του χώρου και οφείλει να ενημερώνει άμεσα το Δήμο για οποιοδήποτε πρόβλημα ή βλάβη παρουσιαστεί. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, αστυνομικές και δημοτικές διατάξεις και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε είδους

ενδεχόμενες παραβάσεις τους, καθώς επίσης είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει όλες τις άδειες που απαιτούνται. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ, σύμφωνα με το ρολόι που έχει τοποθετήσει ο εκμισθωτής και όλες τις επιβαρύνσεις που θα αναφέρονται στο λογαριασμό της εταιρείας ενέργειας.

Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη εκπλήρωση των όρων της σύμβασης με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου, τυχόν δε κατασκευή, προσθήκη ή διασκευή θα γίνεται με δαπάνες του μισθωτή και θα παραμείνει επ' ωφελείας του μισθίου. Ο μισθωτής επιπροσθέτως υποχρεούται να έχει αναρτημένο τιμοκατάλογο σε όλους τους χώρους του Κυλικείου για όλα τα είδη που θα προσφέρει και κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας στο κυλικείο υποχρεούται να χρησιμοποιεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει τιμολόγια επ' ονόματι του η οποιοδήποτε άλλο νόμιμο φορολογικό στοιχείο προβλέπεται σχετικά.

Άρθρο 15

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16

Δημοσίευση Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος -Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ελευσίνας. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα, σε μια εβδομαδιαία εφημερίδα των Αθηνών ή του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.elefsina.gr.

Τα έξοδα δημοσίευσης στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, ο οποίος θα αναδειχθεί μισθωτής με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών κατακύρωσης και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 17

Ισχύουσες Διατάξεις

Η μίσθωση αυτή δεν καταλαμβάνεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων. Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/06), οι διατάξεις του Ν.3852/2010 "ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ΄, του Ν.4555/2018 “ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ΄, του Π.Δ/τος 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ".

Άρθρο 18

Πληροφόρηση Ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Ελευσίνας, που βρίσκεται στο Δημαρχείο Ελευσίνας (Δ/νση: Δήμητρος και Χατζηδάκη 41, Τ.Κ.19200, τηλέφωνο επικοινωνίας: 210 5537245).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ