

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

πλειοδοτικού φανερού και προφορικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση της αίθουσας με στοιχεία «Κατάστημα 3» στην Πτέρυγα Α του Δημοτικού Νεκροταφείου του Δήμου Καισαριανής.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
- το άρθρο 192 του Ν.3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018,
- την υπ' αριθμ. 133/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού Νεκροταφείου Δήμου Καισαριανής»,
- τα άρθρα 4 παρ. 1 περ. στ και 43 του π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (Α'30), με τα οποία ορίζεται ότι η υπό κρίση μίσθωση δεν προστατεύεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων αλλά διέπονται από τους συμβατικούς όρους και από τις διατάξεις του ΑΚ.
- τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (Π.Δ. 456/1984) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα των άρθρων 185,189,192, 361, 574, 599 και 608 αυτού,
- το άρθρο 66 του ΕισΝΑΚ,
- την αριθμ. 111/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Διάθεση προς εκμίσθωση των αιθουσών - καταστημάτων 2 και 3 στην Πτέρυγα Α' του Δημοτικού Νεκροταφείου Καισαριανής».
- το με αριθμ. Πρωτ. 38453/12.08.2024 έγγραφο της Επιτροπής εκποιούμενων ακινήτων του Δήμου Καισαριανής (άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81) με τίτλο «Ορισμός πρώτης προσφοράς για την εκκίνηση της δημοπρασίας εκμίσθωσης της αίθουσας με στοιχεία «Κατάστημα 2» στην Πτέρυγα Α του Δημοτικού Νεκροταφείου του Δήμου Καισαριανής»,
- την υπ' αρ. 199/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καισαριανής, για την έγκριση των όρων της δημοπρασίας.

Α: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΥΤΟΥ

Η προς μίσθωση αίθουσα:

- Βρίσκεται στην Πτέρυγα Α' του Δημοτικού Νεκροταφείου του Δήμου Καισαριανής, δεξιά της Κεντρικής Εισόδου (ως εισερχόμαστε στο χώρο). Εμφανίζεται με στοιχεία «Κατάστημα 3» στην Κάτοψη της

Πτέρυγας, όπως έχει απεικονιστεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καισαριανής. Στα αριστερά της αίθουσας βρίσκεται το «Κατάστημα 2» και στα δεξιά αναπτύσσεται ο μαντρότοιχος του νεκροταφείου όπως επίσης απεικονίζονται στην παραπάνω Κάτοψη.

2. Το «Κατάστημα 3» είναι αυτοτελές και έχει εσωτερικές διαστάσεις 2,78μ X 3,92μ (συνολική εσωτερική επιφάνεια 10,90μ²). Είναι διαμπερές με εξωτερική είσοδο προς την οδό Δ. Καραμολέγκου και εσωτερική προς το Νεκροταφείο Καισαριανής. Φέρει τζαμαρία εν είδη βιτρίνας.
3. Το εν λόγω Κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως γραφείο για παραγγελίες και κατασκευή τάφων (οικογενειακών και Ζετούς ταφής), μνημείων και άλλων μαρμάρινων κατασκευών.

Από τα είδη πώλησης ρητά θα εξαιρούνται τα είδη που παράσχουν βάσει των Αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου τα γειτνιάζοντα Καταστήματα (λουλούδια, γλάστρες, στεφάνια, εικόνες, καντήλια, σταυροί, αναλώσιμα είδη περιποίησης τάφων και μεταλλικών οστεοθηκών κλπ).

4. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να λειτουργεί το Κατάστημα καθ' όλο το έτος για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Νεκροταφείου.

B: ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 1 - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές προσφορές και θα διεξαχθεί την Παρασκευή 30 Αυγούστου 2024 ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Καισαριανής ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.
2. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε **δύο (2) φάσεις**. Τη **φάση της προεπιλογής των διαγωνιζομένων** που θα γίνει με κατάθεση των απαιτούμενων δικαιολογητικών στην επιτροπή διαγωνισμού ως τις 12:30μμ την ημέρα του διαγωνισμού και τη **φάση του πλειοδοτικού διαγωνισμού, που θα πραγματοποιηθεί την ίδια μέρα μεταξύ των ενδιαφερομένων που θα περάσουν επιτυχώς την πρώτη φάση του διαγωνισμού.**
3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
4. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρίας ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.
5. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα τους. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρώντας τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικής πλειοδοσίας μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη μεταξύ εκείνων που έχουν υποβάλλει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται

αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη. **Διευκρινίζεται ότι κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη κατά τουλάχιστον 25 ευρώ.**

6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.
7. Για οτιδήποτε δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της δημοπρασίας, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 2 - ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΟΥ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς, όπως αυτό ορίστηκε από το με αριθμ. πρωτ. 38453/12.08.2024 έγγραφο της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 του Δήμου Καισαριανής, ορίζεται στο ποσό των **χιλίων ευρώ (1.000€) ανά μήνα.**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση των τιμών καταναλωτή (τιμάριθμου) του προηγούμενου έτους, όπως η αύξηση θα προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχή. Σε περίπτωση μείωσης του ως άνω δείκτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου.

ΑΡΘΡΟ 3 - ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενων να μειωθεί δια αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Το ως άνω πρακτικό αποστέλλεται για έγκριση και κατακύρωση προς την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καισαριανής η οποία κατακυρώνει ή όχι σύμφωνα με την εισήγηση της επιτροπής.
3. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά Δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης, έγκρισης (με αποδεικτικό παραλαβής) να προσέλθει μετά του εγγυητή του, για την 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, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.
5. Από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.
6. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα σύνταξης του συμφωνητικού μίσθωσης και τα αντίγραφα αυτού, τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της περίληψης, τα λοιπά νόμιμα τέλη και δικαιώματα, βαρύνουν εκείνον που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και τα τέλη χαρτοσήμου αποδείξεων καταβολής του ενοικίου και γενικά όλες οι κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 4 - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας την ίδια ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για την διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργούσα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί επί αυτών στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

Ενστάσεις κατά των όρων διακήρυξης κατατίθενται στην αρμόδια Διεύθυνση του Δήμου Καισαριανής το αργότερο εντός πέντε (5) ημερών από την τελευταία δημοσίευση του διαγωνισμού στον Τύπο. Η κατάθεση τυχόν ενστάσεων θα γίνεται στο πρωτόκολλο του Δήμου Καισαριανής. Η τυχόν υποβληθείσα ένσταση δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Οι ενστάσεις θα εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή κατόπιν εισηγήσεως της αρμόδιας Διεύθυνσης του Δήμου Καισαριανής εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κατάθεση της ένστασης και σε κάθε περίπτωση πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Με την άπρακτη πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας τεκμαίρεται η απόρριψη της ένστασης. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων και προϋποθέσεων της Διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 5 - ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ – ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι:
 - Εάν ουδείς εμφανισθεί.
 - Εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:
 - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
 - β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
 - γ) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.
3. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
4. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18.

ΑΡΘΡΟ 6 - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.

1. Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται αποκλειστικά υφιστάμενες κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας επιχειρήσεις εταιρικού χαρακτήρα (Ανώνυμη Εταιρία, Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης, Ομόρρυθμη Εταιρία ή Ετερόρρυθμη Εταιρία, Ι.Κ.Ε, Ατομική Επιχείρηση), παρουσιάζοντας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.
2. **Ο συμμετέχων ανεξάρτητα νομικής μορφής** πρέπει να καταθέσει ο ίδιος αυτοπροσώπως ή ο ορισθείς από αυτόν με συμβολαιογραφική πράξη, σφραγισμένο φάκελο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, τα παρακάτω δικαιολογητικά
 - α) **Υπεύθυνη Δήλωση** του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναγράφεται ότι:
 - I. Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και αποδέχεται του όρους αυτής πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - II. Εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του.
 - III. Έλαβε γνώση του Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Νεκροταφείου Καισαριανής.
 - IV. Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση συναφθείσα με το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ.
 - V. Δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος.
 - VI. Δεν είναι ένοχος ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που του ζητούνται με την παρούσα.
 - β) **Αντίγραφο του καταστατικού** της εταιρείας και των τυχόν τροποποιήσεων του έως την ημέρα του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας.
 - γ) **Βεβαίωση εγγραφής στο Γ.Ε.ΜΗ.**, εφόσον η εταιρία είναι υπόχρεη.
 - δ) Στην περίπτωση που η εταιρία εκπροσωπείται από τρίτο εξουσιοδοτημένο άτομο, εκτός της ταυτότητάς του, **βεβαίωση εκπροσώπησης**, όπου θα ορίζεται ότι ο εκπρόσωπος της εταιρείας για να παραδώσει την προσφορά είναι ο καταθέτων αυτής, με γνήσιο υπογραφής του νόμιμου εκπροσώπου.
 - ε) **Υπεύθυνη Δήλωση** του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με τα πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του και το ΑΦΜ του η οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση και δέχεται πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και ότι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
 - στ) **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του**, που να ισχύουν κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.
 - ζ) **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του**, που να ισχύουν κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.
 - η) **Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του**, πρόσφατης έκδοσης.
 - θ) **Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου για συμμετοχή σε διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης**, του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία σε

περίπτωση ατομικής επιχείρησης ή των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), ή του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για επαγγελματικό παράπτωμα.

ι) **Βεβαίωση της Ταμιακής Υπηρεσίας του Δήμου μας** ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του, δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

ια) **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, **ποσού ίσου με το διπλάσιο του ορίου της πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (2.000€) για εγγύηση συμμετοχής του στη διαδικασία.**

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον (120) ημερών και θα επιστραφεί στους αποτυχόντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εντός δεκαημέρου, εκτός της εγγυητικής επιστολής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή του συμβολαίου.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη καλής εκτέλεσης ποσού διπλάσιου επί της τελικής επιτευχθείσας μηνιαίας τιμής στην δημοπρασία.

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του Δήμου τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μισθώσεως (όπως μισθώματα, τέλη, αντίτιμο ρεύματος κλπ). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου, για παράβαση όρου της συμβάσεως.

3. Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε ως πρωτότυπα είτε ως επίσημα αντίγραφα.

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε απλά ευκρινή φωτοαντίγραφα πλην της εγγυητικής επιστολής όπου κατατίθεται το πρωτότυπο σώμα.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Αντικατάσταση του εγγυητή κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε η κατατεθειμένη υπό του μισθωτού, χρηματική εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξης υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό.

Γ: ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

ΑΡΘΡΟ 1 – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **στα τρία (3) έτη** και αρχίζει από την πρώτη του μηνός μετά από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού. Ο μισθωτής έχει **δυνατότητα παράτασης για επιπλέον δύο (2) έτη** με απλή αίτησή του και έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής, που θα ακολουθεί εισήγηση της υπηρεσίας που θα βεβαιώνει ότι ο μισθωτής κατά την υποβολή του σχετικού αιτήματος παράτασης έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη.

2. Ο Δήμος δύναται κατ' απόλυτη επιλογή του και έπειτα από αιτιολογημένη Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να παρατείνει την διάρκεια της μισθώσεως πέρα από το παραπάνω οριζόμενο διάστημα των δύο (2) ετών, με σύμφωνη γνώμη και κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή, για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει (συμπεριλαμβανομένων των παρατάσεων) συνολικά τα δώδεκα (12) έτη. Απαραίτητη προϋπόθεση και σε αυτή την περίπτωση είναι η εισήγηση της υπηρεσίας που θα βεβαιώνει ότι ο μισθωτής κατά την υποβολή του σχετικού αιτήματος παράτασης έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη
3. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Η πιθανή χρήση του μισθίου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της.
4. Με την παρέλευση του χρονικού διαστήματος της σύμβασης και των πιθανών παρατάσεων της ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 2 – ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί με την ολοκλήρωση της πλειοδοτικής διαδικασίας, θα καταβάλλεται μαζί με το χαρτόσημο του, που βαραίνει επίσης το μισθωτή, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα στο Ταμείο εισπράξεως του Δήμου από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος, αποκλειόμενου οποιoδήποτε άλλου τρόπου απόδειξης.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση των τιμών καταναλωτή (τιμάριθμου) του προηγούμενου έτους, όπως η αύξηση θα προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχή. Σε περίπτωση μείωσης του ως άνω δείκτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.
3. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την αποπληρωμή του αντιτίμου του ηλεκτρικού ρεύματος που καταναλώνεται από το Κατάστημα καθώς και τα αντίστοιχα τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού. Για το λόγο αυτό εντός του Καταστήματος έχει τοποθετηθεί μετρητής Ηλεκτρικού Ρεύματος, ώστε να γίνεται και η ανάλογη χρέωση κατανάλωσης.
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.
5. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οποιουδήποτε μηνιαίου μισθώματος, ο Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή. Επίσης μπορεί να αποβάλλει τον μισθωτή χωρίς να καταγγείλει τη μίσθωση, σύμφωνα με το άρθρο 66 ΕισΝΚΠολΔ, ή να ζητήσει την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου. Επίσης μπορεί να ζητήσει την έκδοση διαταγής πληρωμής των ληξιπρόθεσμων και οφειλόμενων μισθωμάτων και γενικά να χρησιμοποιήσει κάθε νόμιμο μέσο για την καλύτερη διασφάλιση των δικαιωμάτων του.

ΑΡΘΡΟ 3 - ΆΛΛΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ.

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί χωρίς παρέκκλιση τα οριζόμενα του Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Νεκροταφείου Καισαριανής (υπ' αριθμ. 133/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Απαγορεύεται η χρησιμοποίηση του μισθίου καταστήματος για χρήση διαφορετική από εκείνη για την οποία έχει καθορισθεί για αυτό.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθ' όλο το έτος για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Νεκροταφείου, εξασφαλίζοντας τη συνεχή και κανονική λειτουργία του με τη διάθεση κατάλληλου και επαρκούς προσωπικού. Για το προσωπικό αυτό ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από την εργασιακή τους σχέση.
4. Δεν επιτρέπεται ο μισθωτής να καταλάβει χώρο μεγαλύτερο από τον ως άνω παραχωρούμενο σε αυτόν, χωρίς έγγραφη προς τούτο άδεια από τον Δήμο Καισαριανής. Η χρήση πεζοδρομίου και λοιπών κοινόχρηστων χώρων επιβαρύνεται με τέλη που καθορίζονται με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου.
5. Δεν επιτρέπεται ο μισθωτής να προχωρήσει αυτοβούλως σε προσθήκες και διαμορφώσεις του μισθίου χωρίς έγγραφη προς τούτο άδεια από τον Δήμο Καισαριανής.
6. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση προς τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο ευπρεπή και καθαρό, τηρώντας τις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις. Να το προστατεύει και να το συντηρεί με δικά του έξοδα, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η επίπλωση και τα σκεύη γενικά τα οποία θα διαθέσει αυτός για την λειτουργία του μισθίου αίθουσας - καταστήματος πρέπει να είναι καλής κατασκευής και εμφανίσεως, ώστε να συνάδει στη σοβαρότητα που εμπνέει ο χώρος και ο σκοπός της λειτουργίας του Δημοτικού Νεκροταφείου.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο για επιθεώρησή του.
9. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το κτίριο, το περιεχόμενο του μισθίου και τις εγκαταστάσεις του και να τα διατηρεί ασφαλισμένα στην πραγματική τους αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού, κεραυνού και βιαιοπραγιών σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως. Είναι επίσης υποχρεωμένος να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος.
10. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την οποία έχει λάβει γνώση (ο μισθωτής), ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου ούτε φυσικά υποχρεούται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.
11. Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επισκευή. Κάθε δαπάνη επισκευής για φθορά η οποία προκαλείται έστω και από τη συνήθη χρήση βαρύνει, αποκλειστικά τον μισθωτή χωρίς δικαίωμα για αφαίρεση ή αποζημίωση.
12. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η

σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου σε βάρος του.

13. Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαιτείται έγγραφη συναίνεση της Υπηρεσίας. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικίες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύνομη πράξη ή παράλειψη.

14. Στο Κατάστημα, δεν προβλέπεται κανένας άλλος εξοπλισμός. Δεν διαθέτει σύστημα θέρμανσης και η όποια εγκατάσταση εξοπλισμού θα γίνει με δαπάνη και ευθύνη του μισθωτή, υπό την ευθύνη και προέγκριση για τις εργασίες της Τεχνικής Υπηρεσίας και των Διοικητικών Υπηρεσιών του Δήμου Καισαριανής.

15. Τα καταστήματα της Πτέρυγας Α' θα χρησιμοποιούν από κοινού τους κοινόχρηστους χώρους υγιεινής (ανδρών και γυναικών αναλόγως), που στεγάζονται στην Δυτική άκρη της Πτέρυγας, για την καθαριότητα των οποίων βαρύνονται οι μισθωτές.

Οποιαδήποτε παράβαση των παραπάνω όρων, δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Καισαριανής να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο, οπότε όλα τα μη λήξαντα μισθώματα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, καταπίπτει δε υπέρ του Δήμου και η εγγύηση καλής εκτέλεσης που θα έχει καταθέσει ο μισθωτής.

Δ: ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1 – ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.
Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε.
Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής.
2. Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή την λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό, κινητά πράγματα των οποίων ο μισθωτής κατά τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 2 – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.
2. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής, στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει τη κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

3. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται, το δε μίσθιο επανέρχεται στο Δήμο και δεν αναγνωρίζονται μισθωτικά δικαιώματα στους κληρονόμους του. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου, στους δε κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.
4. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια και αν αυτό κρίνει ότι αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή δύναται να αποφασίζει την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοσδήποτε οφειλές χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση.
5. Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά του.
6. Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε κατόπιν απόφασης Δημοσίας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για το Δήμο.
7. Για τυχόν θέματα καταγγελίας της σύμβασης που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύ έχουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ε: ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1 - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η δημοσίευση της διακήρυξης γίνεται με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας (άρθρο 4 και 6 του Π.Δ. 270/1981) ως εξής:

1. Η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Καισαριανής και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου.
2. Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί επίσης και στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο του Δήμου Καισαριανής.
3. Η περίληψη της διακήρυξης, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavglia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).
4. Τέλος περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία από τις ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας.

ΑΡΘΡΟ 2 - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Καισαριανής, ημέρες: Δευτέρα -Παρασκευή και ώρες 09:00 – 14:00, αρμόδιος υπάλληλος Γκαϊδατζής Σωτήρης, τηλέφωνο επικοινωνίας 2132010761.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

ΗΛΙΑΣ ΣΤΑΜΕΛΟΣ