



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ημ/νία.: 24 /08/2023

Αρ. Πρωτ.:16179

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Ο Δήμαρχος Ραφήνας-Πικερμίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Ανοιχτό Δημόσιο Πλειοδοτικό και Προφορικό Διαγωνισμό, για την

εκμίσθωση καταστήματος με χρήση παντοπωλείου εντός της κατασκήνωσης «Μελτέμι» του δήμου Ραφήνας -Πικερμίου.

Ως ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος ορίζεται το ποσό των εκατό ογδόντα (180,00) €, το οποίο θα καταβάλλεται μηνιαίως σε έντοκο λογαριασμό όψεως που τηρεί ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου.

ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Η διαγωνιστική διαδικασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. του Π.Δ. 34/95
3. του Ν.3852/2010
4. του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
5. Την υπ. αριθμ.172/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

όπως σήμερα ισχύουν και από τους όρους της διακήρυξης».

ΑΡΘΡΟ 1ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

-Περιγραφή του μισθίου

1. Το μίσθιο συνολικής επιφάνειας 184,11 τ.μ (75,34 τμ. κύριος χώρος και 108,77 βοηθητικοί χώροι) βρίσκεται εντός της κατασκήνωσης «Μελτέμι» ιδιοκτησίας του δήμου Ραφήνας - Πικερμίου, με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος) , εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας.

Η διάταξη και οι χώροι του καταστήματος αποτυπώνονται στην κάτοψη ισογείου που επισυνάπτεται στην υπ' αριθμ. 1292589/2015 δήλωση του Ν. 4178/13 της Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννας Κολοβού, η οποία επισυνάπτεται στο παράρτημα του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 2ο ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ & ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 12η/09/2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.30 π.μ στο Δημοτικό κατάστημα Ραφήνας-Πικερμίου οδ. Αραφηνίδων Αλών 10-12. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, μπορεί δε να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Αρμόδια 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 αναφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από πρόσωπο που διαθέτει έγγραφη εξουσιοδότηση από όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Δ/νση Οικονομικών εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του δήμου Ραφήνας-Πικερμίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης 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.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι ούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Δ.Σ.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δ/νσης Οικονομικής Διαχείρισης - Τμήμα Εσόδων& Περιουσίας αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (αρθρ.192. Ν.3463/06), κατόπιν υποβολής νέων προσφορών, οι οποίες θα κριθούν συμφέρουσες για τον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Ένστασεις κατά της διακήρυξης και του διαγωνισμού

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία της Δ/νσης Οικονομικής Διαχείρισης - Τμήμα Εσόδων& Περιουσίας, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή στον αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου σε - 48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

ΑΡΘΡΟ 5ο Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατόν ογδόντα 180,00 (,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους, αυξανόμενο κατά δέκα ευρώ (10,00€) τουλάχιστον μεταξύ δύο διαδοχικών προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 6 ο 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.

ΑΡΘΡΟ7ο Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 8 ο Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία θα πρέπει, είτε να έχει κριθεί νόμιμη από την αρμόδια Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. ή να έχει παρέλθει άπρακτος ο χρόνος για την άσκηση του ελέγχου νομιμότητάς της, 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 την όποια αρνητική διαφορά θα προκύψει ως οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης, η οποία και θα καταλογισθεί εις βάρος τους. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 9ο Διάρκεια της εκμίσθωσης-Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η Διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και την προκαταβολή των μισθωμάτων του πρώτου εξαμήνου.

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης δικαιούται να την παρατείνει μία φορά για τόσο χρόνο όσος υπολείπεται για τη συμπλήρωση δώδεκα (12) συνολικά ετών από την έναρξης της. Το δικαίωμα αυτό της παράτασης, ασκείται με έγγραφη δήλωση προς τον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της μίσθωσης, αλλιώς ο μισθωτής εκπίπτει από αυτό. Στη δήλωση πρέπει να μνημονεύονται, η υποχρέωση του εκμισθωτή, τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της μίσθωσης, να δηλώσει εγγράφως στο μισθωτή, αν αποδέχεται ή αρνείται την παράταση, καθώς και οι συνέπειες από την παράλειψη αυτή. Οι λόγοι της άρνησης εκ μέρους του εκμισθωτή πρέπει να αναφέρονται ειδικώς. Η παρέλευσης άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας θεωρείται ως αποδοχή της παράτασης.

ΑΡΘΡΟ 10ο Διάρκεια μίσθωσης και τρόπος καταβολής των μισθωμάτων

1. Η διάρκεια της εκμίσθωσης του καταστήματος αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του Δήμου και του υπερθεματιστή, οπότε αρχίζουν όλες οι συμβατικές υποχρεώσεις του τελευταίου και λήγει πέντε ημερολογιακά έτη από την ημέρα της υπογραφής. Το μίσθωμα θα κατατίθεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε εξαμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό του δήμου Ραφήνας-Πικερμίου. Η μη καταβολή του μισθίου εντός του προβλεπόμενου διαστήματος αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Ο υπερθεματιστής κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προκαταβάλει στον τραπεζικό λογαριασμό του δήμου τα μισθώματα του πρώτου εξαμήνου .

2. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3 παρ. 2 της παρούσας, το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά τον επίσημο δωδεκάμηνο δείκτη τιμών περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων, του προηγούμενου μήνα της έναρξης της μίσθωσης, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

3. Τα μέρη αναγνωρίζουν αμφότερα ότι το μίσθωμα αυτό είναι δίκαιο, εύλογο και αγοραίο, τελεί σε απόλυτα ορθή και δίκαιη σχέση παροχής και αντιπαροχής και είναι η υψηλότερη προσφορά που κατατέθηκε στην προαναφερόμενη διαδικασία της δημόσιας ανοιχτής πλειοδοτικής δημοπρασίας, με βάση την οποία και κατακυρώθηκε στον μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής θα δηλώσει στη σύμβαση ότι θεωρεί το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο, και ανταποκρινόμενο στις παρούσες συνθήκες, τόσο ως προς την γενικότερη οικονομική κατάσταση, όσο και προς την εμπορική μισθωτική αξία των ακινήτων της περιοχής αυτής, αλλά και προς τις δικές του οικονομικές δυνατότητες.

4. Το τέλος χαρτοσήμου και λοιπά τέλη και φόροι που βαρύνουν το μίσθωμα, πλην του φόρου ιδιοκτησίας, καταβάλλονται εξ ολοκλήρου από τον μισθωτή ταυτόχρονα με το μίσθωμα, όπως αυτό εκάστοτε διαμορφώνεται. Ως εκ τούτου το μίσθωμα καταβάλλεται προσηκόντως μόνο μαζί με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και τυχόν λοιπά τέλη.

ΑΡΘΡΟ 11ο Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας, ή τραπεζική επιταγή, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζόμενου για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο δύο ετών, ήτοι το ποσόν των τετρακοσίων τριάντα δύο(432,00)Ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 12ο Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Ο αναδειχθείς πλειοδότης μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, εντός (8) ημερών από της κοινοποίησης απόφασης περί έγκρισης του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, χρηματική εγγύηση ίση προς το 1/6 του όλου μισθώματος ενός έτους ή να προσκομίσει εγγυητική επιστολή, ή τραπεζική επιταγή αναγνωρισμένης Τραπέζης για το ίδιο ποσόν. Το ποσόν αυτό θα επιστραφεί άτοκα μετά την λήξη της μίσθωσης ή θα συμψηφιστεί με τα προς καταβολή τελευταία μισθώματα.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, εάν η μίσθωση διαλυθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή. Στις εγγυητικές επιστολές πρέπει να αναγράφεται με σαφήνεια ο σκοπός για τον οποίο παρέχονται, ότι η εγγυήτρια τράπεζα παραιτείται από την ένστασή της διζήσεως και ότι σε περίπτωση καταπτώσεως της εγγυήσεως οφείλει σε τρεις ημέρες να καταβάλει στον δήμο Ραφήνας-Πικερμίου το ζητούμενο ποσό χωρίς να προβάλλει οποιαδήποτε αντίρρηση. Εάν οι εγγυητικές επιστολές δεν είναι γραμμένες στην ελληνική γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από μετάφραση επικυρωμένη από την εγγυήτρια.

ΑΡΘΡΟ 13ο Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή και νομικά πρόσωπα, κοινοπραξίες ή ενώσεις τους εταιρίες της ημεδαπής ή αλλοδαπής κάθε μορφής . Οι εταιρείες εκτός Ελλάδος πρέπει να:

- είναι εγκατεστημένες στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή
- είναι εγκατεστημένες στα κράτη – μέλη της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (ΕΟΧ) ή
- είναι εγκατεστημένες στα κράτη – μέλη που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία περί Δημοσίων Συμβάσεων (Σ.Δ.Σ.) του Παγκοσμίου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε από την Ελλάδα με το Ν. 2513/97 (ΦΕΚ Α΄ 139) υπό τον όρο ότι η σύμβαση καλύπτεται από την Σ.Δ.Σ. – ή
- είναι εγκατεστημένες σε τρίτες χώρες που έχουν συνάψει ευρωπαϊκές συμφωνίες με την Ε.Ε. Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στο διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν στο διαγωνισμό. Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό ή φυσικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος περισσότερες της μίας φορές.

Γλώσσα υποβολής της προσφοράς και όλων των πιστοποιητικών και εγγράφων που πρέπει να υποβληθούν, όπως και της σύμβασης που θα ακολουθήσει, είναι η Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που τα εν λόγω έγγραφα έχουν συνταχθεί σε άλλη γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από νόμιμα επικυρωμένη μετάφραση στην ελληνική. Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να συμμετέχουν παραδεκτά στην δημοπρασία, πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της δημοπρασίας:

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου . Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

2. Βεβαίωση της Δ/σης Ταμιακής Υπηρεσίας περί μη οφειλής στο Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμιακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Ειδικότερα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει α) τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιριών, β) τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και γ) για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

3. Πιστοποιητικό ότι είναι φορολογικά ενήμερος όπως προβλέπεται από τους νόμους της χώρας εγκατάστασής του.

4. Πιστοποιητικό ότι είναι ασφαλιστικά ενήμερος σύμφωνα με τους νόμους της χώρας εγκατάστασής του.

5. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος: - δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση, - δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση, - δεν έχει κατατεθεί αίτηση διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστού ή συνεκκαθαριστού, -δεν έχει κατατεθεί αίτηση ανοίγματος διαδικασίας συνδιαλλαγής – εξυγίανσης, -δεν έχει κατατεθεί αίτηση υπαγωγή στο καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης, -δεν έχει εκδοθεί απόφαση περί λύσεως ούτε έχει κατατεθεί αίτηση, ούτε έχει εκδοθεί απόφαση, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

6. Για τα νομικά πρόσωπα : πιστοποιητικό μεταβολών κατά περίπτωση από την αρμόδια διοικητική αρχή.

7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του νομίμου εκπροσώπου ή εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα :

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθμ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθμ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, δ)

νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθμ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, ε)

υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.). Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Ειδικότερα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει α)

τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιριών, β) τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και γ) για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους. 8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος: Α.

έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα Β. δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου, τη ΔΕΑΑΠ και το Ελληνικό Δημόσιο. 8.

Προκειμένου περί εταιρειών επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας υπερβαίνει το 2022 καθώς και πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού Δ.Σ. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στην χώρα εγκατάστασης, δεν εκδίδονται τα ανωτέρω έγγραφα ή πιστοποιητικά ή αυτά δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, δύναται να αντικατασταθούν αυτά είτε από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου προσώπου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή οιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής του κράτους – μέλους της Ε.Ε. ή από υπεύθυνη δήλωση. Η γνησιότητα της ένορκης δηλώσεως ή της υπευθύνου δηλώσεως αποδεικνύεται από πιστοποιητικό συμβολαιογράφου ή αρμόδιας αρχής.

9. Τα δικαιολογητικά που αναγράφονται στις παραγράφους (5), (6), (7) και (8) του παρόντος άρθρου δύνανται να προσκομιστούν και κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 14ο Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Η μίσθωση που θα συναφθεί, θα διέπεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων, άρθρα 574 επ. σε συνδυασμό με τις διατάξεις του π.δ. 34/1995, τις διατάξεις του π.δ. 270/81, από τις διατάξεις των νόμων 3463/2006 και 3852/2010 όπως σήμερα ισχύουν και από τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

1) Υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

2) Ο χώρος του Δημοτικού ακινήτου θα λειτουργεί αποκλειστικά σύμφωνα με τα προβλεπόμενα για την χρήση του. Οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση του θα πρέπει πρώτα να έχει έγκριση από το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου.

3) Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

4) Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του εκμισθωτή Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην παρούσα.

5) Το τέλος χαρτοσήμου 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος, δαπάνες, κοινόχρηστες ή μη, φόροι, τέλη δημοτικά και λοιπά, ηλεκτροδότηση, ύδρευση καθώς και λοιπά βάρη που απορρέουν από τη χρήση του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Ως εκ τούτου το μίσθωμα θα καταβάλλεται προσηκόντως μόνο μαζί με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και τυχόν λοιπά τέλη.

6) Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία του καταστήματος

7) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του να ασφαλίσει με δαπάνες του το μίσθιο κατά παντός κινδύνου, κλοπής, πυρκαγιάς και εμπρησμού σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του για ποσό τουλάχιστον 10.000,00 ευρώ και δικαιούχο του ασφαλισματος τον Δήμο.

8) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιων υποδομών για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου, το είδος και η θέση εγκρίνεται από τον Δήμο . Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή.

9) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

10) Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτόν κανένα υλικό ή προσθήκη στο μίσθιο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Αυτά θα παραμείνουν σε όφελος του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, χωρίς αποζημίωση του μισθωτή. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε περίπτωση αφαίρεσης πρόσθετου υλικού ή προσθήκης από το μίσθιο, τότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου με ποσό που δεν θα υπολείπεται των 5.000,00 Ευρώ. Επιπροσθέτως αν ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο αυθαίρετως, πλέον του χρόνου λήξης της σύμβασης και δεν παραδώσει το μίσθιο υποχρεούται, ακόμη δε και αθροιστικά, στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή .

11) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

12) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου .

13) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

14) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

16) Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει τη χρήση, είτε μέρους είτε ολοκλήρου του μισθίου ακινήτου, σε άλλο πρόσωπο, (φυσικό ή νομικό), με αντάλλαγμα ή χωρίς

αντάλλαγμα, με εξαίρεση την οικιστική χρήση για την οποία μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει το μίσθιο. Έχει επίσης το δικαίωμα να συστήσει, μετά από αναγκαστική προηγούμενη ειδοποίηση/ενημέρωση του εκμισθωτού και προηγούμενη γραπτή συναίνεσή του, (και κατά την έννοια της συνεργασίας διά συστάσεως υποκειμένης σε διατυπώσεις δημοσιότητας εταιρίας ή μετατροπής της), προσωπική εταιρία οιοδήποτε νομίμου είδους, με άλλο φυσικό είτε νομικό πρόσωπο, κατά τις προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος και σύμφωνα μ' αυτές, και υπό την προϋπόθεση ότι στην τυχόν συσταθισμένη εταιρία θα συμμετέχει και ο ίδιος με ποσοστό τουλάχιστον 35%, οπότε η χρήση του μισθίου, (και μόνον αυτή), θα μεταβιβασθεί στην εταιρία, μισθωτής όμως θα παραμείνει ο πλειοδότης, αμφοτέρων, (δηλ. του προσώπου του ώδε μισθωτού, ως και του περαιτέρω νομικού προσώπου που τυχόν συσταθεί), όντων υπευθύνων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, για άπασης τις εκ της παρούσας μισθώσεως απορρέουσες υποχρεώσεις, και πάντα ταύτα βεβαίως, από της εγγράφου γνωστοποιήσεως της συστάσεως της εταιρίας, από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή, των σχετικών εν προκειμένω όρων του άρθρ. 11 του Π.Δ. 34/1995, («Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»), ισχυόντων και συμβατικώς ενταύθα.

17) Ώρες λειτουργίας μισθίου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί όλες τις μέρες του χρόνου, καθημερινές και αργίες, να τηρεί το συνηθισμένο ωράριο ανάλογα με την κίνηση των πελατών.

18) Μεταξύ του Πλειοδότη και του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

19) Η σύναψη της σύμβασης δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την υποχρέωσή του να λάβει κάθε νόμιμα απαιτούμενη άδεια για την εκτέλεση των εργασιών του.

ΑΡΘΡΟ 15ο Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Τεύχη δημοπρατήσεως καθώς και κάθε άλλη πληροφορία παρέχονται από το Γραφείο της Δ/σης Οικονομικής Διαχείρισης - Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες: Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09:30-15:30. Διεύθυνση: Λεωφ. Χρυσοστόμου Σμύρνης 10, τηλ.: 2294321015, ΦΑΧ: 2294023481 και ηλεκτρονική διεύθυνση e-mail : esoda@0164.syzefxis.gov.gr Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την Παρασκευή /07/2023 τις εργάσιμες ώρες και ημέρες. Η δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης θα γίνει τουλάχιστον (10) δέκα ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, με φροντίδα του Γραφείου της Δ/σης Οικονομικής Διαχείρισης - Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81 και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 16ο Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Γραφείου της Δ/σης Οικονομικής Διαχείρισης - Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

1. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την Παρασκευή 25 /08/2023 στην εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα «ΑΤΤΙΚΟ ΒΗΜΑ»,

2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την Παρασκευή 25/08/2023 στην καθημερινή εφημερίδα, «ΕΣΤΙΑ».

3. Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής ή και, αν γίνει, της επαναληπτικής δημοπρασίας, καθώς και κάθε εν γένει έξοδα της διαδικασίας δημοπράτησης, θα πληρωθούν από τον υπερθεματιστή κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ- ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΟΥΡΝΟΥΣ