



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

Νέα Φιλαδέλφεια 12/4/2016

Αριθ. Πρωτ. : 7133

Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών
Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών
Οργάνων του Δήμου & Διοικητικής
Μέριμνας
Γραφείο Οικ. Επιτροπής

Ταχ. Δ/ση: Δεκελείας 97
143 41 Ν. Φιλαδέλφεια
Πληρ. : Πλέσσας Κων/νος
Τηλ. : 213-2049028-29
Fax : 213-2049006

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθ. **6/2016** τακτικής Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φιλαδελφείας-Χαλκηδόνος

Αριθ. Απόφασης : **50/2016**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

*«Επανακατάρτιση όρων φανερού πλειοδοτικού
διαγωνισμού για την εκμίσθωση του επί της οδού
Δεκελείας 41-Ν. Χαλκηδόνα ευρισκόμενου
δημοτικού ακινήτου (Ηρώδειο Πάρκο)».*

Στη Νέα Φιλαδέλφεια και στο Δημοτικό Κατάστημα (Δεκελείας 97-Γραφείο Δημάρχου) σήμερα στις 8 του μήνα Απριλίου του έτους 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 9 π.μ. συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Φιλαδελφείας-Χαλκηδόνος μετά την υπ'αριθ. πρωτ. 5868/6/4-4-2016 έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου και Προέδρου αυτής κ. Αριστείδη Βασιλόπουλου, που επιδόθηκε νομότυπα σε κάθε μέλος χωριστά και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/10, παρισταμένου ως γραμματέα του τακτικού υπαλλήλου του Δήμου κ. Πλέσσα Κων/νου με βαθμό Δ'.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, γιατί από τα εννέα (9) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Βασιλόπουλος Αριστείδης, Δήμαρχος και Πρόεδρος
- 2) Κόντος Απόστολος, Αντιπρόεδρος
- 3) Αντωνόπουλος Δημήτριος
- 4) Παπαλουκά Ευτυχία
- 5) Λάλος-Αναγνώστου Μιχαήλ
- 6) Γαβριηλίδης Γαβριήλ
- 7) Κουμαριανός Ευάγγελος (αναπληρωματικό μέλος πλειοψηφίας).

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Πρελορέντζος Αρσένιος-Γεώργιος
 - 2) Γεωργαμλής Λύσανδρος και
 - 3) Αράπογλου Γεώργιος, οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα κλητεύθηκαν.
- Ο κ. Ε.Κουμαριανός απεχώρησε από τη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 3^{ου} θέματος της Η.Δ..

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε :

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Θέτουμε υπόψη σας την αριθ. πρωτ. 6405/6-4-2016 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Τοπ. Οικονομικής Ανάπτυξης επί του θέματος:

ΘΕΜΑ: Επανακατάρτιση όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του επί της οδού Δεκελείας 41- Νέα Χαλκηδόνα του Δημοτικού Ακινήτου (Ηρώδειο Πάρκο)

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως σε επόμενη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής και έχοντας υπόψη σας τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06, τις διατάξεις του ΠΔ/τος 270/81, τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. δ' του Ν.813/78, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν 1229/81 (σχετ. άρθρο 4 παρ. 1 περ. ε' του ΠΔ/τος 34/95), σύμφωνα με το οποίο δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν.813/78 οι μισθώσεις χώρων εντός κοινοχρήστων δημοτικών χώρων που ανήκουν στους δήμους και κοινότητες, όπως εισηγηθείτε την έγκριση των όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του επί της οδού Δεκελείας 41 [ΟΤ 21] Δημοτικής Ενότητας Ν. Χαλκηδόνας του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας δημοτικού ακινήτου [Ηρώδειο Πάρκο] που βρίσκεται εντός οικοπέδου συνολικού εμβαδού 783,06 τμ., στο οποίο έχει ανεγερθεί κτίσμα προς χρήση Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης – Επιχείρηση Αναψυχής αποτελούμενο από : α] υπόγειο εμβαδού 79,71 τμ. β] ισόγειο εμβαδού 91,49 τμ. και γ] Α' όροφο εμβαδού 49,39 τμ., όπως αυτά εικονίζονται στα σχέδια και τις μελέτες που συνοδεύουν την εγκεκριμένη οικοδομική άδεια που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα αυτής, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως αναψυκτήριο με την επωνυμία < ΗΡΩΔΕΙΟ ΠΑΡΚΟ > , για χρονική διάρκεια οκτώ [8] ετών από της ημερομηνίας υπογραφής του σχετικού πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής.

Καλείσθε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Ο.Ε., κατά την οποία ανταλλάχθηκαν διάφορες απόψεις που καταγράφονται στο αριθ. **6/2016** Πρακτικό της Επιτροπής. Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε την Ο.Ε. να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Φιλ/φειας – Χαλκ/νος, αφού έλαβε υπ' όψιν της την εισήγηση του κ. Προέδρου, τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν. 3852/10, αυτές του άρθρου 192 του Ν.3463/06, τις διατάξεις του ΠΔ/τος 270/81, τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. δ' του Ν.813/78, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν 1229/81 (σχετ. άρθρο 4 παρ. 1 περ. ε' του ΠΔ/τος 34/95), σύμφωνα με το οποίο δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν.813/78 οι μισθώσεις χώρων εντός κοινοχρήστων δημοτικών χώρων (κοιν. πράσινο-πλατεία) που ανήκουν στους δήμους και κοινότητες, και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει την δια φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωση του επί της οδού Δεκελείας 41 [ΟΤ 21] Δημοτικής Ενότητας Ν. Χαλκηδόνος του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνος δημοτικού ακινήτου [Ηρώδειο Πάρκο] που βρίσκεται εντός οικοπέδου συνολικού εμβαδού 783,06 τμ., στο οποίο έχει ανεγερθεί κτίσμα προς χρήση Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης – Επιχείρηση Αναψυχής αποτελούμενο από : α] υπόγειο εμβαδού 79,71 τμ. β] ισόγειο εμβαδού 91,49 τμ. και γ] Α'όροφο εμβαδού 49,39 τμ., όπως αυτά εικονίζονται στα σχέδια και τις μελέτες που συνοδεύουν την εγκεκριμένη οικοδομική άδεια που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα αυτής, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως αναψυκτήριο με την επωνυμία < ΗΡΩΔΕΙΟ ΠΑΡΚΟ > , για χρονική διάρκεια οκτώ [8] ετών από της ημερομηνίας υπογραφής του σχετικού πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 και υπό τους κάτωθι όρους :

Άρθρον 1^ο

Εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η για μια οκταετία εκμίσθωση του κειμένου επί της οδού Δεκελείας 41 [ΟΤ 21] Δημοτική Ενότητα Ν. Χαλκηδόνος του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνος δημοτικού ακινήτου [Ηρώδειο Πάρκο] που βρίσκεται εντός οικοπέδου συνολικού εμβαδού 783,06 τμ., στο οποίο έχει ανεγερθεί κτίσμα προς χρήση Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης – Επιχείρηση Αναψυχής αποτελούμενο από : α] υπόγειο εμβαδού 79,71 τμ. β] ισόγειο εμβαδού 91,49 τμ. και γ] Α'όροφο εμβαδού 49,39 τμ., όπως αυτά εικονίζονται στα σχέδια και τις μελέτες που συνοδεύουν την εγκεκριμένη οικοδομική άδεια που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα αυτής, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως αναψυκτήριο με την επωνυμία < ΗΡΩΔΕΙΟ ΠΑΡΚΟ > για χρονική διάρκεια οκτώ [8] ετών από της ημερομηνίας υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής.

Άρθρο 2^ο

Το μίσθιο εικονίζεται εις το από το Μάρτιο του 2004 τοπογραφικό διάγραμμα της ΔΤΥΔΦΧ, ευρίσκεται επί της οδού Δεκελείας 41 [ΟΤ 21] Δημοτική Ενότητα Ν. Χαλκηδόνα του Δήμου Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος εντός οικοπέδου συνολικού εμβαδού 783,06 τμ., κτίσμα προς χρήση αναψυκτηρίου αποτελούμενο από : α] υπόγειο εμβαδού 79,71 τμ. β] ισόγειο εμβαδού 91,49 τμ. και γ] Α'όροφο εμβαδού 49,39 τμ., όπως αυτά ειδικότερα εμφανίζονται και στα σχέδια και τις μελέτες που

συνοδεύουν την εγκεκριμένη οικοδομική άδεια που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα αυτής, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως αναψυκτήριο με την επωνυμία < ΗΡΩΔΕΙΟ ΠΑΡΚΟ > .

Άρθρον 3^ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο με την επωνυμία < Ηρώδειο Πάρκο > , απαγορευμένης απολύτως της χρήσεως αυτών δι' άλλον σκοπό.

Άρθρον 4^ο

Η δημοπρασία θα γίνει στο γραφείο Δημάρχου (οδός Δεκελείας αρ. 97, 3^ος όροφος) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. **264/2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί αρμοδίως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06 και του ΠΔ/τος 270/81.

Άρθρον 5^ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **χιλίων πεντακοσίων [1.500] ευρώ** μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τον φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό μετά την συμπλήρωση έτους θα προσαυξάνεται κατά **ποσοστό 2%** ετησίως. Ειδικότερα επί του διαμορφωθησομένου εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα προστίθεται το εις ευρώ προκύπτον ποσοστό της οριζομένης ως άνω **2%** προσαυξήσεως.

Άρθρον 6^ο

Η συμμετοχή του αναδόχου στον διαγωνισμό, κατ' αμάχητο τεκμήριο, αποδεικνύει ότι αυτός όντως εξήτασε το μίσθιο και βρήκε τούτο της τελείας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται.

Ο Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος παραδίδων το μίσθιο εις τον τελευταίο πλειοδότη εις την κατάσταση που βρίσκεται τούτο σήμερα, ζητεί και επιθυμεί την πλήρη ανακαίνιση, επισκευή , διαρρύθμιση και κατασκευή των οικοδομικών στοιχείων και εργασιών του μισθίου που προβλέπονται από την ως άνω οικοδομική άδεια σε συνδυασμό με την από 24-3-16 [υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΦΧ 5494/28-3-16] τεχνική περιγραφή εργασιών και σταθερού και αναλλοιώτου προϋπολογισμού ύψους 76.000 ευρώ [συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ] , μη επιδεχομένου , κατ' ουδεμία περίπτωση, οιασδήποτε αυξήσεως, που συνέταξε η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος, που αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης, οι οποίες βεβαίως θα κατασκευασθούν από τον αναδειχθησόμενο πλειοδότη [μισθωτή] αποκλειστικά και μόνο με δαπάνες αυτού [δηλ. του μισθωτή] και θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου και του Δήμου Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος μετά την λήξη της υπό κρίσιν μισθώσεως.

Ειδικότερα ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης [μισθωτής] υποχρεούται να κατασκευάσει και μάλιστα αποκλειστικά και μόνο με δικές του δαπάνες [δηλ. του μισθωτή] για την ανακαίνιση, επισκευή, διαρρύθμιση και κατασκευή του μισθίου τα κάτωθι :



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Α.Π.: 5494/28-3-2016

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Τεχνική έκθεση αφορά το χώρο του Ηρωδείου πάρκου που βρίσκεται στην οδό Λ.Δεκελείας Δημοτική Ενότητα Νέας Χαλκηδόνας.

Το ακίνητο που πρόκειται να δημιουργηθεί βρίσκεται εντός οικοπέδου συνολικού εμβαδού 783,06τ.μ. και αποτελείται από :

Υπόγειο εμβαδού : 79.71 τ.μ.

Ισόγειο εμβαδού (61,74 τ.μ.+22,75τ.μ.+7,00τ.μ.)=91,49 τ.μ.

Α΄ όροφο εμβαδού : 49,39τ.μ.

Ύστερα από τις απρόβλεπτες ζημιές που προκλήθηκαν στους χώρους του από βανδαλισμούς και κλοπές, αλλά και της ανάγκης ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού του. Είναι απαραίτητο να εκτελεστούν οι απαραίτητες εργασίες ώστε ο χώρος να είναι λειτουργικός.

Αναλυτικά το αντικείμενο των εργασιών φαίνεται στον ενδεικτικό προϋπολογισμό, τις Τεχνικές προδιαγραφές, και τα σχέδια της μελέτης.

Συνοπτικά αναφέρουμε τα παρακάτω :

1. Αναβάθμιση-εκσυγχρονισμός-επισκευή των οικοδομικών στοιχείων.

Προτείνονται οι εργασίες σύμφωνα με τον επισυναπτόμενο προϋπολογισμό.

2. Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.

Προτείνονται οι εργασίες σύμφωνα με τον επισυναπτόμενο προϋπολογισμό.

Σύμφωνα με την καταγραφή και εκτίμηση των ζημιών, ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **76.000€** συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ. Και αναλυτικά φαίνεται στον συνημμένο ενδεικτικό προϋπολογισμό.

**Νέα Χαλκηδόνα
24/03/2016**

Ο Συντάξας

**Χρήστος Κίτσιος
Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.**

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

A/A	ΕΡΓΑΣΙΕΣ	M.M	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝ.	ΔΑΠΑΝΗ
1	Ξύλινο δάπεδο από αντικολλητή ξυλεία IROKO A ποιότητας	m2	40	109,85	4394
2	Κιγκλιδώματα εξωτερικά ύψους 90 cm με κουπαστή και ορθοστ.	m	23	61,53	1415,19
3	Υαλοστάσια αλουμινίου ανοιγόμενα	m2	3	154,87	464,61
4	Επενδύσεις τοίχων με κεραμικά πλακάκια 30X30cm	m2	8	37,12	296,96
5	Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακάκια 35X35cm	m2	20	38,1	762
6	Καθρέπτες χώρων υγιεινής πάχους 5mm	m2	3	63,16	189,48
7	Κρύσταλλα ασφαλείας Triplex πάχους 24mm	m2	6	69,94	419,64
8	Χρωματισμοί με βάση ακρυλική	m2	540	18	9720
9	Βερνικοχρωματισμοί σιδηρών επιφανειών με βερνικόχρωμα(ντούκο)	m2	90	17,5	1575
10	Χρωματισμοί γυψοσανιδών με πλαστικό χρώμα	m2	89	13,5	1201,5
11	Χρωματισμοί σπατουλαριστοί με πλαστικό χρώμα	m2	350	18,9	6615
12	Πτυσόμενη πόρτα 6τεμ. 0.90X2.00 πάχους 10mm	τεμ.	1	5500	5500
13	Ψευδοροφές από γυψοσανίδα με σκελετό	m2	5	28	140
14	Σωλήνας άρδευσης από πολυαιθυλένιο Φ25mm	m	80	4,38	350,4
15	Σωλήνας άρδευσης από πολυαιθυλένιο Φ32mm	m	130	5,66	735,8
16	Σταλλάκτης δέντρου ή θάμνου Φ16	τεμ.	10	4	40
17	Μπαταρία θερμού-ψυχρού ύδατος επί νιπτήρα	τεμ.	3	118,41	355,23
18	Ηλεκτροβάνα δικτύου άρδευσης 1 1/2"	τεμ.	3	59,61	178,83
19	Θερμοσίφωνας ηλεκτρικός χωρητικότητας 60L 3000W	τεμ.	1	161,44	161,44
20	Αντλία νερού παροχής 2,5m3/h και μανομετρικού 4 Μsu	τεμ.	1	229,51	229,51
21	Φρεάτιο ηλεκτροβάνας διαστ. 30X40X30cm από σκληρό PVC	τεμ.	1	116,11	116,11
22	Προγραμματιστής δικτύου άρδευσης 4 προγραμμάτων	τεμ.	1	169	169
23	Νεροχύτης χαλύβδινος ανοξείδωτος δύο σκαφών 50cm	τεμ.	1	217,29	217,29
24	Συγκρότημα αντλιών λυμάτων (2τεμ) 8Μ3 και 16 ΜΥΣ με πίνακα	τεμ.	1	1760	1760
25	Καλώδια τύπου ΝΥΜ διπολικό 2Χ1,5	m	50	3,5	175

26	Καλώδια τύπου ΝΥΜ διπολικό 3Χ1,5	m	40	4,26	170,4
27	Ηλεκτρικός πίνακας στεγανός προστασίας Ρ43 διαστάσεων 62Χ50	τεμ.	1	224,08	224,08
28	Ηλεκτρικός πίνακας στεγανός προστασίας Ρ43 διαστάσεων 50Χ35	τεμ.	1	171,61	171,61
29	Αυτόματος διακόπτης διαρροής(τετραπολικός 3Χ40Α	τεμ.	2	107,19	214,38
30	Φωτιστικό σώμα (πλαφονιέρα) στεγανό τοίχου με λαμπτήρα 75w	τεμ.	2	66,74	133,48
31	Φωτιστικό σώμα οροφής με λαμπτήρα 1Χ20 watt	τεμ.	8	37,55	300,4
32	Φωτιστικό σώμα στεγανό δαπέδου με λαμπτήρα 1Χ100w στα 12V	τεμ.	3	106,81	320,43
33	Μετασχηματιστής	τεμ.	4	117,85	471,4
34	Πυροσβεστήρας ξηράς κόνεος φορητός 6 kg	τεμ.	5	77,51	387,55
35	Φωτιστικό ασφαλείας φθορισμού 6watt επίτοιχο	τεμ.	5	71,61	358,05
36	Κιγκλιδώματα εξωτερικά ύψους 50cm λάμα 50/5mm ανά 160cm	m	24	41,2	988,8
37	Επιχρίσματα τριπτά τριβιδιστά δια μαρμαροκονιάματος	m ²	40	18	720
38	Ξύλινες πέργκολες από αντικολλητή ξυλεία	m	40	65	2600
39	Θυρόφυλλα πρεσσαριστά μονόφυλλα ή δίφυλλα	m ²	12	139	1668
40	Χρωματισμοί ξύλινων επιφανειών	m ²	40	22	880
41	Συντήρηση και επισκευή υδατοδεξαμενής-συντριβανιών	κατ'αποκ.	1	15000	15000
Μερικό Σύνολο :					61790,57
ΦΠΑ 23% :					14211,83
Σύνολο :					76002,4

Ο Συντάξας

Χρήστος Κίτσιος
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΤΤ.Υ
Ελένη Σγουράκη
Πολιτικός Μηχανικός

Ρητώς διευκρινίζεται ότι :

1.- Οι ανωτέρω εργασίες θα γίνουν από τον αναδειχθησόμενο πλειοδότη εντός αποκλειστικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από της υπογραφής του σχετικού πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής.

2.- Η δαπάνη, μέριμνα και φροντίδα για το σύνολο των ως άνω εργασιών που ζητεί ο Δήμος Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και σε καμμία περίπτωση τον Δήμο Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας.

3.- Η εκτέλεση των ως άνω εργασιών θα γίνει αποκλειστικά και μόνο από τον μισθωτή και υπό την επίβλεψη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας, η οποία θα ορίσει επιβλέποντες μηχανικούς που θα πιστοποιήσουν την πραγματοποίηση των εργασιών, όπως αυτές αναλυτικά αναφέρονται στην αριθ. πρωτ. 5494/28-3-2016 τεχνική έκθεση-περιγραφή της Δ.Τ.Υ.Δ.Φ.Χ., συνολικού προϋπολογισμού 76.000 €, για δε την παραλαβή αυτών των εργασιών θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

4.- Ο προϋπολογισμός των εργασιών ανέρχεται στο ποσόν των 76.000 ευρώ [συμπ/νου ΦΠΑ], μη επιτρεπομένης κατ'ουδεμία περίπτωση οιασδήποτε αυξήσεως αυτού.

5.-Κάθε κατασκευή, διαρρύθμιση, ανακαίνιση κλπ.του μισθίου θα παραμείνει εις όφελος του μισθίου και του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας μετά την λήξη της συμβάσεως μισθώσεως.

Περαιτέρω ορίζεται ότι ο Δήμος Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας εις ουδεμίαν υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου έστω και αναγκαίας ή προερχομένης εξ ανωτέρας βίας.

Κάθε περαιτέρω επισκευή και βελτίωση, αναγκαία ή πολυτελής, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να διατηρεί τούτο σε αρίστη κατάσταση, διαφορετικά κάθε φθορά και βλάβη αυτού, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε περαιτέρω τροποποίηση ή επισκευή ή μεταρρύθμιση του χώρου, του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνας.

Εάν ο μισθωτής κρίνει σκόπιμο ότι δια την επωφελεστέρα εκμετάλλευση του μισθίου είναι αναγκαία η περαιτέρω εκτέλεση έργων βελτιώσεως ή εξωραϊσμού, αυτές θα γίνουν με δαπάνη, μέριμνα και φροντίδα του αναδόχου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας, μετά από γραπτή και λεπτομερή ενημέρωση του αναδόχου προς την ΤΥΔΦΧ σχετικά με τις εργασίες που πρόκειται να εκτελέσει.

Ο μισθωτής υποχρεούται μαζί με την αίτηση να συνυποβάλει και αναλυτικό πίνακα προβλεπόμενων ή επιθυμητών εργασιών, να εκθέσει τον τρόπο εκτελέσεως και τα χρησιμοποιηθησόμενα υλικά. Εάν η Δημοτική Αρχή εγκρίνει την αιτούμενη εκτέλεση έργων βελτιώσεων ή εξωραϊσμού, αυτή θα πραγματοποιηθεί μόνο υπό την επίβλεψη και έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία θα έχει το δικαίωμα να επιτρέπει ή να απαγορεύει την χρήση μελλόντων να χρησιμοποιηθούν δομικών υλικών.

Πάσα τυχόν περαιτέρω τροποποίηση ή επισκευή ή μεταρρύθμιση του χώρου του μισθίου, ανεξαρτήτως των συνεπειών τας οποίας συνεπάγεται αυτή, θα παραμείνει εις όφελος του μισθίου, άνευ ουδενός δικαιώματος του μισθωτού να αξιώσει αποζημίωση. Κατά πάσα δε περίπτωση ο εκμισθωτής Δήμος δικαιούται να αξιώνει την, δαπάναις του μισθωτού, επαναφορά των πραγμάτων εις την προτέραν αυτών κατάσταση. Εν πάση περιπτώσει ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται έναντι του εκμισθωτού Δήμου εις αποζημίωση δια πάσα βλάβη ή φθορά του μισθίου.

Άρθρον 7^ο

Η διάρκεια της μισθώσεως **ορίζεται οκτώ (8) έτη**. Ως χρόνος έναρξης της μισθώσεως ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής του πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου, λήγει δε την αντίστοιχη **μετά οκτώ (8) έτη** ημερομηνία, καθ' ήν ημερομηνία ο μισθωτής υποχρεούται απροφασίστως και άνευ άλλου τινός να παραδώσει ελεύθερα και ακώλυτη την χρήση του ως άνω μισθίου σε άριστη κατάσταση.

Άρθρον 8^ο

Το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο είναι εισπρακτέο κατά τις δ/ξεις του ΚΕΔΕ θα καταβάλλεται την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού μηνός εις το Ταμείο του Δήμου, έναντι μόνο τριπλοτύπου εισπράξεως του επιμελητού εισπράξεων του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος αποκλεισμένου παντός ετέρου περι καταβολής αυτού αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Διευκρινίζεται ότι ως αντιστάθμισμα για την εκ μέρους του μισθωτή και με δαπάνες αυτού [δηλ. του μισθωτή] ανακαίνιση, επισκευή, διαρρύθμιση και κατασκευή του μισθίου και την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΦΧ 5494/28-3-16 τεχνική περιγραφή εργασιών και προϋπολογισμού 76.000 ευρώ [συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ] που συνέταξε η ΔΤΥΔΦΧ, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μηνιαίως το 50 % του επιτευχθησομένου και διαμορφωμένου [δηλ. μετά την προσαύξηση εκ 2% ετησίως] μισθώματος, πλέον ολοκλήρου τέλους χαρτοσήμου μέχρις ότου καλυφθεί το ποσό των 76.000 ευρώ και εν συνεχεία ολόκληρο το επιτευχθησόμενο και διαμορφωθησόμενο [δηλ. μετά την προσαύξηση εκ 2 % ετησίως] μίσθωμα, πλέον ολοκλήρου τέλους χαρτοσήμου.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού και της ανάδειξης αναδόχου, θα καταρτισθεί οριστικός πίνακας των σύμφωνα με τα όσα περιγράφονται ανωτέρω καταβλητέων μηνιαίων μισθωμάτων και αντιστοίχως αποσβεστέων ποσών της δαπάνης υλοποίησης της αριθ. πρωτ. 5494/28-3-2016 τεχνικής έκθεσης-περιγραφής της ΔΤΥΔΦΧ. Ο εν λόγω πίνακας θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης μίσθωσης του δημοπρατηθέντος ακινήτου. Ως τελικώς καταβαλλόμενο μίσθωμα θεωρείται αυτό που πραγματικά καταβάλλεται στο Δήμο μη λαμβάνοντας υπόψη τη δαπάνη υλοποίησης της αριθ. πρωτ. 5494/28-3-2016 τεχνικής έκθεσης-περιγραφής της ΔΤΥΔΦΧ, την οποία ο ανάδοχος υποχρεούται να υλοποιήσει και οι επισκευές και εργασίες της οποίας θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου και του Δήμου Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος μετά την λήξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης οιαδήποτε μισθώματος και παραβάσεως οιαδήποτε όρου του παρόντος θεωρουμένων απάντων ως ουσιωδών, ο εκμισθωτής πλέον της προσαύξησης λόγω εκπροθέσμου καταβολής δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτον της μισθώσεως.

Παράβαση δε του όρου αυτού ή παράβαση οιαδήποτε όρου του παρόντος, που θεωρούνται όλοι ανεξαρτήτως ως ουσιώδεις, δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να λύσει μονομερώς την μίσθωση, υπαιτιότητα του μισθωτή και να επιβάλει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 647-662 Κ.Π.Δ.2."

Άρθρον 9^ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τα δημοτικά τέλη, φόρους, τέλη καθαριότητας και φωτισμού, 0,50% δημοτικό φόρο προσκομίζοντας στο Δήμο κάθε μήνα τα επίσημα αντίγραφα της Εφορίας κ.λ.π. που βαρύνουν τους μισθωτές του δημοσίου σε σχέση με το μίσθιο. Επίσης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και υδρεύσεως επί του μισθώματος.

Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος ύδατος, τηλεφώνου, κεντρικής θερμάνσεως βαρύνει εξ ολοκλήρου αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καθαριότητα του άνω χώρου και για την αποφυγή και αποτροπή ζημιών και φθορών εκ μέρους οιοδήποτε του Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος απαλλασσόμενου της τριαύτης υποχρεώσεως. Προς τούτους ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει κάδους απορριμμάτων.

Άρθρον 10^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει, είτε αυτός, είτε συγγενής α' βαθμού:

1.- Να μην οφείλει στον Δήμο Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, προσκομίζοντας γι' αυτό βεβαίωση του Δημοτικού Ταμείου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος, καθώς και υπεύθυνη δήλωση περί μη οφειλής των συγγενών του.

2.- Να προσκομίσει πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας και ασφαλιστικής ενημερότητας.

3.-Να καταθέσει πιστοποιητικά της αρμόδιας Δικαστικής Αρχής, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει κηρυχθεί, ούτε έχει κινηθεί η διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.

4.- Να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ως εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης, **ποσού 1.800 ευρώ**, δηλ. ποσού ίσον προς το 10% του ετησίου μισθώματος, υπολογιζομένου από το ποσό του ορίου εκκίνησης των προσφορών, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2Γ του ΠΔ/τος 270/81. Μετά την δημοπρασία οι εγγυητικές επιστολές ή τα γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων επιστρέφονται στους δικαιούχους και κρατούνται του αναδειχθησομένου πλειοδότη.

5.- Να καταθέσει όλα τα παραστατικά νομιμοποίησής του.

6.- να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή.

Ο πλειοδότης για την ακριβή τήρηση των όρων της παρούσης αποφάσεως ως και της μισθωτηρίου συμβάσεως (όροι που όλοι καθορίζονται και θεωρούνται χωρίς εξαίρεση ουσιώδεις) είναι υποχρεωμένος προ της υπογραφής της μισθωτηρίου συμβάσεως και εντός αποκλειστικής προθεσμίας 10 ημερών από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό να καταθέσει στον Δήμο Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος σωρρευτικά:

1) Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του ετησίου επιτευχθησομένου μισθώματος, με ημερομηνία λήξεως ταύτης έξι (6) μήνες μετά την λήξη του χρόνου μίσθωσης.

2) Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης, ότι η παράδοση του μισθίου θα γίνει με σύνταξη και υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής εις τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα προσχωρεί.

3) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ως και το συμφωνητικό μισθώσεως, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ'

αυτού έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνη εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και της διζήσεως το αξιόχρεο του εγγυητή εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση πάσης αξιώσεως του Δήμου Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος κατά του μισθωτή που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.

Εάν ο μισθωτής ήθελε παρουσιάσει έτερο εγγυητή, εγκριθησόμενου και αυτού υπό της Οικονομικής Επιτροπής κατά την υπογραφή της μισθωτηρίου συμβάσεως, τότε ευθύνεται και αυτός κατά τον ίδιο τρόπο ως και ο υπογράψας τα πρακτικά της δημοπρασίας εγγυητής έναντι του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνος.

Ο εγγυητής θα καταθέσει στον Δήμο Φιλ/φειας- Χαλκηδόνος και εντός της άνω αποκλειστικής προθεσμίας των δέκα [10] ημερών, εγγυητική επιστολή ποσού 2.000 ευρώ, το ποσό της οποίας θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό 2% ετησίως και καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης, δια καταθέσεως αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής κάθε χρόνο και θα έχει ημερομηνία λήξεως έξι [6] μήνες μετά την λήξη του χρόνου της μίσθωσης. Τα όποια έξοδα βαρύνουν τον εγγυητή.

Σε περίπτωση παράβασης οιαδήποτε όρου της παρούσης, συνομολογουμένων απάντων ως ουσιωδών, σχετικά με την κατάπτωση ή μη της εγγυήσεως υπέρ του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνος θα αποφασίζει σχετικά το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από πρόταση του κ. Δημάρχου. Επίσης και για την επιστροφή στον δικαιούχο των ως άνω εγγυητικών επιστολών θα αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από πρόταση του Δημάρχου.

Η παράδοση του εκμισθούμενου μισθίου θα γίνει με σύνταξη πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής.

Άρθρον 11^ο

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά με σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμό τους.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη η υποχρέωση δε αυτή πηγαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο εις τους λοιπούς και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν από την οριζόμενη στην διακήρυξη ώρα, εφόσον εξακολουθούν προσφορές χωρίς διακοπή. Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό κάποιου άλλου, οφείλει να το γνωρίσει στην Επιτροπή πριν αρχίσει η δημοπρασία, δείχνοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος μόνο για λογαριασμό του.

Μόλις τελειώσει η δημοπρασία, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και από τον πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Σε περίπτωση που αυτός είναι αγράμματος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου ή δύο άλλοι από τους παρευρισκόμενους που βεβαιώνουν στα πρακτικά της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης είναι αγράμματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει, τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Το αξιόχρεο του εγγυητή εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο εκμισθωτής Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος ουδόλως ευθύνεται, εις ήν περίπτωσιν η Οικονομική Επιτροπή, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή ο Ελεγκτής Νομιμότητας ή άλλη Αρχή δεν εγκρίνουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή την παρούσα εκμίσθωση ούτε ο τελευταίος πλειοδότης δύναται να ζητήσει αποζημίωση ή να προβάλλει άλλες αξιώσεις για τον λόγο αυτό.

Άρθρον 12^ο

Τα έξοδα δημοσίευσης, χαρτοσήμου, εγγυητικών επιστολών κλπ του διαγωνισμού στον οποίο κηρύχθηκε ανάδοχος, χαρτοσήμου, εγγυητικών επιστολών κλπ εξ ουιουδήποτε λόγου και αιτίας, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή).

Άρθρον 13^ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται α)απευθείας από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης και β)μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής στις παρακάτω περιπτώσεις :

1. Όταν η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα που προτείνεται από τον τελευταίο πλειοδότη ή βρει κάποιο σφάλμα κατά την Διενέργεια της Δημοπρασίας.

2. Όταν το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας δεν εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

3. Όταν κατά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει αξιόχρεο εγγυητή, καθώς και όταν, μετά την εγκριτική της Προϊσταμένης Αρχής και την κοινοποίηση αυτής στον τελευταίο πλειοδότη, δεν έλθει ο ίδιος με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον του κ. Δημάρχου για την υπογραφή της μισθωτηρίου συμβάσεως σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακηρύξεως.

Στην περίπτωση 3 της παραγράφου β' η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του και ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώνεται στο όνομά του και που μπορεί να μειωθεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρον 14^ο

Εάν η δημοπρασία επαναληφθεί, γίνεται γνωστή με περίληψη διακήρυξης που δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την δημοπρασία σύμφωνα με το Π.Δ.270/81.

Άρθρον 15^ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται εις χρηματική αποζημίωση για φθορές ή βλάβες που έγιναν από τον ίδιο ή το προσωπικό του, με εξαίρεση βέβαια αυτών που προέρχονται από την συνήθη χρήση.

Επίσης είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που δεν θίγει την αισθητική του χώρου και την ασφάλεια και αρχιτεκτονική όψη του ακινήτου.

Άρθρον 16^ο

Απαγορεύεται απολύτως η διανυκτέρευση του μισθωτού ή υπαλλήλου τινός εις το μίσθιο επιτρεπόμενης μόνον της φύλαξης αυτού.

Άρθρον 17^ο

Όλος ο εξοπλισμός του μισθίου γίνεται με δαπάνες του τελευταίου πλειοδότη και πρέπει να είναι κατάλληλος και καλής ποιότητας.

Η Οικονομική Επιτροπή έχει το δικαίωμα να υποδεικνύει καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης μέτρα για την καλύτερη, αρτιότερη και πρόσφορη λειτουργία και εκμετάλλευση του μισθίου.

Άρθρον 18ον

Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτού για την πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, ο δε μισθωτής την γνωρίζει καλά. Σε περίπτωση ύπαρξης αντικειμενικού νομικού κωλύματος που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή και απαγορεύει τη λειτουργία του μισθίου για το σκοπό που έχει μισθωθεί, η σύμβαση να μπορεί να λυθεί κοινή συναινέσει χωρίς την απαίτηση του δήμου για τα μη δεδουλευμένα μισθώματα. Ο μισθωτής δεν δύναται να εγείρει καμία απαίτηση έναντι του δήμου πέραν της επιστροφής των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης μισθωτή και εγγυητή και της αποζημίωσης ως προς το ποσό που υπολείπεται για τον συμψηφισμό της δαπάνης των εργασιών αξίας 76.000€, εφόσον αυτές έχουν εκτελεστεί και παραληφθεί σύμφωνα με την αναφερόμενη στην παρούσα αριθ. πρωτ. 5494/28-3-2016 τεχνική έκθεση-περιγραφή της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών. Επίσης ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να εγείρει αξιώσεις στην περίπτωση που θα απαγορευθεί οποτεδήποτε η λειτουργία, χρήση κλπ. του μισθίου και από οποιαδήποτε αρχή εξαιτίας παραβίασης της σχετικής νομοθεσίας με ευθύνη του υπευθύνου λειτουργίας – μισθωτή της επιχείρησης.

Ο εκμισθωτής Δήμος Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, του εγγυητή κλπ. εξ οιοδήποτε λόγου και αιτίας στην περίπτωση κατεδάφισης του μισθίου εξ οιοδήποτε λόγου και αιτίας και παρ' οιασδήποτε ή οιασδήποτε αρχής, παρά μόνον να του επιστραφούν οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και να αποζημιωθεί για τις εργασίες που εκτέλεσε και αφορούν την αριθ. πρωτ. 5494/28-3-2016 τεχνική έκθεση-περιγραφή της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών σύμφωνα με όσα ορίζονται ανωτέρω, θεωρουμένης της συμβάσεως λυομένης αζημίως για όλους τους συμβαλλομένους.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τα τυχόν επιβληθησόμενα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης υπό του ιδίου αυθαιρέτων κατασκευών στο μίσθιο ακίνητο και εις οιοδήποτε ποσό και αν ανέρχονται ταύτα.

Άρθρον 19^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης πρέπει εντός δέκα (10) ημερών το αργότερο από τότε που θα κοινοποιηθεί εις αυτόν η απόφαση της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον αξιόχρεο εγγυητή του για την υπογραφή του συμφωνητικού της μισθώσεως διαφορετικά γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του, με επιβάρυνση και των δύο εις την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος από εκείνο της δημοπρασίας, η δε εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εισπράξεως των δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ).

Άρθρον 20^ο

Από την ημερομηνία που κοινοποιήθηκε στον τελευταίο πλειοδότη η απόφαση της Διοικητικής Αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Άρθρον 21^ο

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου υφ' οιονδήποτε τύπου, μετά ή άνευ ανταλλάγματος απαγορεύεται ρητά.

Απαγορεύεται ρητά η καθ' οιονδήποτε τρόπο προς οιονδήποτε τρίτο, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, ολική, μερική ή ιδανικού μεριδίου με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Επίσης απαγορεύεται κάθε μετατροπή της χρήσης του μισθίου μερικά ή ολικά και πρέπει αυτό να λειτουργεί μόνον ως χώρος για τον οποίο προτείνεται η μίσθωσή του.

Άρθρον 22^ο

Το αναψυκτήριο θα λειτουργεί ως ανωτέρω εξετέθη και σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.

Σε εμφανή σημεία του αναψυκτηρίου πρέπει να κρεμάσει, τοποθετήσει πινακίδα ότι λειτουργεί ως αναψυκτήριο με τιμές που θα αναφέρει στην συνέχεια πιο κάτω.

Ο μισθωτής υποχρεούται εις την δωρεάν παραχώρηση του μισθίου [αναψυκτηρίου και περιβάλλοντος χώρου] υπέρ του Δήμου Φιλ/φειας- Χαλκηδόνας και των υπ' αυτού εξαρτωμένων και εποπτευομένων νομικών προσώπων ως και της Δημοτικής Επιχειρήσεως και κατά την απόλυτη κρίση αυτών, έως και δύο [2] ημέρες το χρόνο, προκειμένου να πραγματοποιηθούν εις αυτό συνεδριάσεις, εκδηλώσεις, κλπ.

Άρθρον 23^ο

Επιτρέπεται η χρήση μουσικής υπόκρουσης προς τέρψη των θαμώνων του καταστήματος ως και μουσικών οργάνων [είτε με μηχανικά μέσα είτε με μουσικά όργανα] ύστερα από χορήγηση σχετικής άδειας λειτουργίας μουσικών οργάνων σύμφωνα με τους όρους αυτής καθώς και τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας .

Δεν επιτρέπεται η χρήση μουσικής υπόκρουσης ως και μουσικών οργάνων, μετά τις 00:00, ώστε να μην διαταράσσεται η κοινή ησυχία των περιοίκων. Οι πόρτες και τα παράθυρα θα παραμένουν κλειστά κατά τις ώρες λειτουργίας των μουσικών οργάνων και θα υπάρχει ηχομόνωση, ο δε μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει έγκαιρα στον Δήμο σχετική αίτηση για λήψη άδειας λειτουργίας μουσικών οργάνων δια μηχανικών μέσων όπως στερεοφωνικό μηχάνημα ή δια μουσικών οργάνων για το επί της οδού Δεκελείας 41 μίσθιο κατάστημα .

Άρθρον 24^ο

Απαγορεύεται να τοποθετηθούν και να αποθηκευτούν μέσα στο μίσθιο εύφλεκτες ύλες και κάθε τι που θα μπορούσε να προκαλέσει ζημιά στο μίσθιο και στον πέριξ χώρο.

Άρθρον 25^ο

Ρητώς διευκρινίζεται ότι η επωνυμία του μισθίου είναι < ΗΡΩΔΕΙΟ ΠΑΡΚΟ > και θα παραμείνει ως τοιαύτη, ο δε μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει την ως άνω επωνυμία δηλ. ΗΡΩΔΕΙΟ ΠΑΡΚΟ.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να τοποθετήσει φωτεινή επιγραφή που να διαφημίζει την επιχείρησή του.

Άρθρον 26^ο

Μείωση του μισθώματος δεν γίνεται έστω και σε περίπτωση βλάβης από φυσικά αίτια ή κάποια τυχαία αιτία μετά την κατακύρωση.

Άρθρον 27^ο

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή να συνεταιρισθεί με άλλον, με οποιαδήποτε μορφή σχέσης εμφανώς ή αφανώς άλλως λύεται η μίσθωση εξ αποκλειστικής υπαιτιότητας του μισθωτή.

Άρθρον 28^ο

Η εγγύηση του άρθρου 10 της παρούσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος εάν η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή. Εάν αρνηθούν ο μισθωτής ή ο εγγυητής του να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και το πρακτικό η εγγύηση συμμετοχής του άρθρου 10 καταπίπτει υπέρ Δήμου.

Άρθρον 29^ο

Η βεβαίωση και η εισπραξη του μισθώματος θα γίνεται από τον Δήμο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.318/69 περί βεβαιώσεως και εισπράξεως των εσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε με τον Ν.127/75, το άρθρο 49, του Ν1080/80 και το άρθρο 61 Ν.1416/84, καθώς και των άρθρων 3 και 4 του από 17-5-59 Δ/τος περί οικονομικής διαχειρίσεως και λογιστικού των Δήμων και Κοινοτήτων.

Πρόστιμα που τυχόν επιβληθούν εισπράττονται σαν έσοδα του Δήμου.

Άρθρον 30^ο

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να εγείρει αξιώσεις, στην περίπτωση που θα απαγορευθεί οποτεδήποτε η λειτουργία του μισθίου από οποιαδήποτε αρχή ή αν αποφασισθεί από τον Δήμο να γίνει δημοτική επιχείρηση ή να στεγάσει τις υπηρεσίες του ΝΠΔΔ ή της δημοτικής επιχείρησης ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία και από οποιαδήποτε αρχή, παρά μόνο να του επιστραφεί η εγγύηση που κατέθεσε και το ποσό που υπολείπεται της εκτέλεσης των εργασιών.

Άρθρο 31^ο

Ο μισθωτής πρέπει να δηλώσει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε προστασία, μελλοντικά να ισχύσει ενοικιοστασίου ή οποιουδήποτε άλλου προστατευτικού νόμου και ειδικότερα ότι παραιτείται από κάθε γενικό ή ειδικό ευεργέτημα να παραμείνει στο μίσθιο πέραν του χρόνου της μίσθωσης είτε από αναγκαστική παράταση είτε από ανεκτέλεστη εξωστική απόφαση.

Άρθρον 32^ο

Μόλις λήξει η μίσθωση ή λυθεί από οποιονδήποτε λόγο ή υπαιτιότητα του μισθωτή, πρέπει αυτός άνευ άλλου τινός και απροφάσιστα να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής στην αυτή αρίστη κατάσταση, όπως το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται εις πάσαν αποζημίωση του εκμισθωτού Δήμου συνεπεία της μη εγκαίρου και προσηκούσης παραδόσεως του μισθίου, άλλως

του γίνεται έξωση και συγχρόνως είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον Δήμο σωρευτικά :

α) ως αποζημίωση ποσό ίσο προς το 1/30 του κατά τον χρόνο της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος ως τούτο ήθελε διαμορφωθεί δι' εκάστην ημέρα παραμονής εις το μίσθιο πέραν της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως.

β) η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει άνευ άλλου τινός εις βάρος του μισθωτού και υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και ευλόγου αποζημίωσης.

γ) επίσης σωρευτικά υποχρεούται εις αποκατάσταση πάσης ζημίας την οποία ήθελε υποστεί ο Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος και αποζημίωση δια παν ποσόν το οποίο δεν εισέπραξε άλλως απώλεσε ο Δήμος συνέπεια της μη εγκαίρου και προσηκούσης αποδόσεως του μισθίου άλλης λόγω αυθαιρέτου αντισυμβατικής και παρανόμου παραμονής του μισθωτού εις το μίσθιο.

Ρητώς γίνεται δεκτό ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως δεν δύναται σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση του χρόνου διάρκειας αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ οιοδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά την λήξη της μισθώσεως το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημίωσης δια την μη έγκαιρο παράδοση του μισθίου σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοια της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρον 33^{ov}

Ο μισθωτής πρέπει εντός δέκα (10) ημερών από της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως να ασφαλίσει με δικά του χρήματα και σε ασφαλιστική εταιρεία εκλογής του το μίσθιο από κάθε κίνδυνο πυρκαγιάς για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Επίσης με το παραπάνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναλαμβάνεται η υποχρέωση έναντι του Δήμου καταβολής αποζημίωσης δια παν εκ της λειτουργίας του μισθίου ή εξ αφορμής αυτής ως και δια τα τυχηρά, ατύχημα ή ζημία που ήθελε τυχόν συμβεί προς οιονδήποτε τρίτο, προς το μίσθιο ή τον Δήμο Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος, του Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος απαλλασσομένου πάσης ευθύνης και υποχρεώσεως έναντι παντός.

Το δε ασφαλιστήριο συμβόλαιο ο μισθωτής πρέπει να το καταθέσει αμελλητί στο Δήμο Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος.

Εν πάση περιπτώσει ο Δήμος Φιλ/φειας- Χαλκηδόνος απαλλάσσεται ρητώς από οποιαδήποτε ευθύνη ατυχήματος έναντι παντός και δια οποιονδήποτε λόγο, αφού αυτή συμφωνείται ρητά ότι βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρον 34^{ov}

Ο πλειοδότης εάν δεν κατοικεί στην περιφέρεια της τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης, πρέπει να δηλώσει προφορικά αντίκλητο, πράγμα που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά που να μένει στην περιφέρεια της τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης, στον οποίο θα γίνει η κοινοποίηση της έγκρισής του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρον 35^{ov}

Η μη εμπρόθεσμος καταβολή οιοδήποτε έστω και ενός μισθώματος ως και η παράβαση οιοδήποτε όρου του παρόντος θεωρουμένων απάντων και χωρίς εξαίρεση ως ουσσιωδών, παρέχει το δικαίωμα εις τον εκμισθωτή Δήμο να λύει αζημίως

μονομερώς τη μίσθωση και να αιτείται την αποβολή του μισθωτού εκ του μισθίου υπαιτιότητα αυτού, κατά τας διατάξεις των άρθρων 647-662 Κ. Πολ. Δ., ταυτόχρονα γίνονται απαιτητά όλα τα οφειλόμενα δεδουλευμένα μισθώματα και παρέχετε στο Δήμο το δικαίωμα να προχωρήσει στην κατάπτωση των εγγυητικών καλής εκτέλεσης.

Εις αυτή την διαδικασία υπάγεται και πάσα διαφορά ή διένεξη περί την ερμηνεία η εφαρμογή των όρων της παρούσης.

Άρθρον 36^ο

Οποιαδήποτε παράβαση των όρων αυτής της απόφασης καθώς και η καθυστερημένη πέραν από την καθοριζόμενη χρονική διάρκεια της μίσθωσης, παράδοση του μισθίου έχει, μεταξύ των άλλων συνεπειών, σαν αποτέλεσμα να καταπέσει η εγγύηση του άρθρου 10 αυτής της απόφασης και να καταβληθεί από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωση, που θα καθορισθεί δικαστικά, για κάθε ζημιά που υπέστη, (θετική, αποθετική ζημιά και διαφυγόν κέρδος) εκ της μη εγκαίρου και προσηκούσης αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου, ευθυνομένων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον σύμφωνα με τα παραπάνω λεπτομερώς εκτεθέντα.

Άρθρον 37^ο

Οι χρηματικές εγγυήσεις του άρθρου 10 επιστρέφονται ατόκως στον μισθωτή και εγγυητή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την εξόφληση του μισθώματος και υπό τον όρο ότι έχουν εκπληρωθεί πλήρως και εις το ακέραιο όλες οι υποχρεώσεις του μισθωτή, που προκύπτουν από την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης και έχουν πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθεί όλοι οι λογαριασμοί και υποχρεώσεις του και γενικά παν ότι οφείλει ο μισθωτής έναντι του Δήμου άλλως καταπίπτουν αμέσως εις βάρος του μισθωτή και εγγυητή και υπέρ του Δήμου.

Άρθρον 38^ο

Οι εγγυήσεις που κατατέθηκαν κατ' ουδεμία περίπτωση δύνανται να συμψηφιστούν προς τυχόν οφειλόμενα μισθώματα ή άλλες αξιώσεις του Δήμου κατ' αυτών.

Άρθρον 39^ο

Τυχόν συνεπεία αμελούς ή πλημμελούς εκτελέσεως των καθηκόντων των εντεταλμένων δημοτικών οργάνων ή κατ' ανοχή αυτών παράβαση των όρων της διακηρύξεως ή της μισθωτηρίου συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή ουδόλως δεσμεύει το νομικό πρόσωπο του Δήμου ούτε δημιουργεί κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά όλων των άρθρων της διακηρύξεως, δεδομένου ότι οποιαδήποτε παράβαση των όρων της διακήρυξης ως και της παρούσης συμβάσεως, οι οποίοι ορίζονται όλοι ως ουσιώδεις, παρέχουν κυριαρχικώς το δικαίωμα στον Δήμο πέραν των άλλων συνεπειών να καταγγείλει την σύμβαση αποκλειστική υπαιτιότητα του μισθωτή.

Ομοίως η εξ ουοιούδηποτε λόγου και αιτίας τυχόν μη έγκαιρη άσκηση των δικαιωμάτων του Δήμου ως και η τυχόν παροχή προθεσμίας εις τον μισθωτή να τακτοποιήσει τις υποχρεώσεις του έναντι του Δήμου ουδόλως σημαίνει ούτε υποδηλοί παραίτηση του Δήμου από τα άνω δικαιώματα του, ούτε δημιουργεί κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του εγγυητή, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά όλων των άρθρων της διακήρυξης.

Άρθρο 40^ο

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος απαγορεύεται. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται χωρίς εξαίρεση ουσιώδεις ανεξαρτήτως πάσης άλλως ειδικής συνέπειας.

Η παράδοση οιοδήποτε όρου της παρούσης έχει σαν άμεσο συνέπεια την εφαρμογή και μάλιστα σωρευτικά όλων των υπό της παρούσης ως και των υπό του νόμου προβλεπομένων συνεπειών.

Άρθρον 41^ο

Περίληψη της παρούσης να δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες ευρείας κυκλοφορίας και σε μια ημερήσια δημοπρασιών. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **50/2016**
Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Ακολουθούν υπογραφές)
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ

*Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπεύθυνη της Υπηρεσίας
Διεκπ/σεως Αρχείου-Πρωτοκόλλου*

Λεβαντή Εμμανολία

Εσωτερική Διανομή :

1. Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας & Τοπ. Οικονομικής Ανάπτυξης
2. Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου
3. Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών
4. Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών
5. Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
6. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
7. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
8. Αυτοτελές Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας
9. Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων του Δήμου & Διοικητικής Μέριμνας