

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

### ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ΦΛΥΑ Α.Ε., Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων Δήμου Χαλανδρίου, έχοντας υπ' όψη α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77/30-03-81), β) τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/06), γ) τον ν. 3852/2010 δ) τον ν. 2190/20 ε) την από 26/10/2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΦΛΥΑ Α.Ε. (Πρακτικό 158/2015) για την εκμίσθωση του κάτωθι αναφερομένου ακινήτου, με την οποία ορίσθηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας και καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική κυλικείου επί των οδών Ολύμπου και Εδέσσης χώρου ο οποίος περιλαμβάνει: στεγασμένο χώρο 99,97 τ.μ., με αύλειο χώρο 140 τ.μ. εντός Κοινόχρηστου Πάρκου Ολύμπου και Εδέσσης έκτασης 3.031,14 τ.μ.

και ειδικότερα με τους κάτωθι όρους:

1) **Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας:** Η δημοπρασία θα διενεργηθεί , κατά αναλογική εφαρμογή των διατάξεων που αφορούν δημοπρασίες των ΟΤΑ, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81 .Η δημοπρασία θα λάβει χώρα στα γραφεία της Δημοτικής Ανώνυμης Επιχείρησης ΦΛΥΑ Α.Ε., στην οδό Αγίας Παρασκευής 100, Χαλάνδρι την **16η Νοεμβρίου 2015** ημέρα Δευτέρα και ώρα **11:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας όπως αυτή ορίσθηκε με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΦΛΥΑ Α.Ε., κατά την συνεδρίασή του στις 26/10/2015 και αποτελείται από την Ιωάννα Αθανασάτου, δημοτική σύμβουλο Χαλανδρίου και Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Φλύα ΑΕ, τον Νικόλαο Δεονά , Διευθύνοντα Σύμβουλο της Φλύα ΑΕ και τον Πολύδωρο Τακόπουλο, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

2) **Χρήση του μισθίου:** Ο μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά και μόνον ως Δημοτικό Κυλικείο στο Πάρκο Ολύμπου και

Εδέσσης απαγορευμένης απόλυτα οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσεως του μισθίου. Τα προσφερόμενα είδη και η τιμολογιακή πολιτική θα πρέπει να συνάδουν με τον χαρακτήρα του κυλικείου ως δημοτικού, λαμβανομένων υπ' όψη των μέσων τιμών πώλησης αντίστοιχων προϊόντων. Ως εκ τούτου θα προσκομισθεί από κάθε ενδιαφερόμενο ενδεικτικός τιμοκατάλογος προσφερομένων ειδών ο οποίος θα περιλαμβάνεται στα δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται παρακάτω.

**3) Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος:** Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, με ημεροχρονολογία έναρξης την ημεροχρονολογία υπογραφής της Σύμβασης μισθώσεως, με κανένα τρόπο δε προ της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, και λήγουσα κατά την ημεροχρονολογία συμπλήρωσης των πέντε (5) ετών που ορίζεται ως δήλη μετά την παρέλευση της οποίας επέρχεται η λήξη της μισθώσεως χωρίς να απαιτείται προηγούμενη προειδοποίηση ή καταγγελία ταύτης εκ μέρους του μισθωτή.

**4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:** Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος, από το οποίο ξεκινά η δημοπρασία, ορίζεται στο ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00 €). Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα πραγματοποιείται σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την εκμισθώτρια εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μήνα.

**5) Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό:** Για να καθίσταται έγκυρη η υποβολή της πρώτης προσφοράς από κάθε ενδιαφερόμενο θα πρέπει να έχει προηγουμένως προσκομισθεί από αυτόν: α) έγγραφη δήλωση προς την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, στην οποία να αναφέρεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων διακηρύξεως του οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, β) εάν υφίστανται οφειλές των ενδιαφερομένων προς τον Δήμο Χαλανδρίου και την ΦΛΥΑ Α.Ε. θα πρέπει, σε περίπτωση κατακύρωσης, να έχουν ενταχθεί στη διαδικασία διακανονισμού μέχρι την υπογραφή της σύμβασης γ) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας που καλύπτει χρονικό διάστημα μέχρι και έναν μήνα πριν την διενέργεια του διαγωνισμού, δ) απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης

τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου – εάν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο αντίστοιχο απόσπασμα του προέδρου και του διευθύνοντος συμβούλου ή εκπροσώπου και διαχειριστή ανάλογα με τη νομική μορφή του, ε) ενδεικτικός τιμοκατάλογος των προσφερόμενων ειδών σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 3.

Εάν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο πρέπει να προσκομίσει πέρα των ανωτέρω και πιστοποιητικό αρμόδιας ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.

Όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα πρέπει να υποβληθούν στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας το αργότερο μέχρι και την **13<sup>η</sup> Νοεμβρίου και ώρα 14:00 μ.μ.**

Εάν δεν είναι εφικτή η προσκόμιση κάποιων από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, θα προσκομισθεί αντίγραφο της αίτησης για την έκδοσή τους με τον αντίστοιχο αριθμό πρωτοκόλλου. Σε περίπτωση κατακύρωσης, προσκομίζονται τα σχετικά δικαιολογητικά πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

**6) Εγγύηση συμμετοχής:** Για να γίνει κάποιος ενδιαφερόμενος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, το αργότερο **δύο (2) ημέρες** πριν από την ορισθείσα στην παρούσα ημεροχρονολογία διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι την 14:00 μ.μ. ώρα, δια την συμμετοχή του σε αυτόν:

**Εγγύηση** που θα ανέρχεται στο ποσό των τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (**3.600,00 €**).

Η εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως δι' ετέρας τοιαύτης ποσού **ίσου προς το άνω ποσοστό** επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, δια την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος .

Στους υπολοίπους η εγγύηση επιστρέφεται.

**7) Κατάθεση προσφορών:** Η κατάθεση προσφορών περιλαμβάνει έγγραφη προσφορά του ενδιαφερόμενου σε κλειστό φάκελο συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά όπως παραπάνω ορίζονται και θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, για δε τα νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπό τους όπως ορίζεται κατωτέρω.

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ.), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε Φ.Ε.Κ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα.

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

#### **8) Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού:**

- i. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας θα υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς έγκριση .
- ii. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του να μην εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας αν το κρίνει ασύμφορο για την Εταιρεία και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή

να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο νόμιμο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά της ΦΛΥΑ Α.Ε. και του Δήμου Χαλανδρίου λόγω μη εγκρίσεως του Πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

**9) Δικαίωμα αποζημίωσης:** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν δικαιούται οποιασδήποτε μείωσης του μισθώματος από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και εφεξής.

**10) Σύμβαση:** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της ΦΛΥΑ Α.Ε. χωρίς δικαστική παρέμβαση.

**11) Υποχρεώσεις μισθωτή:** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται σε εποπτεία του ευρύτερου χώρου του Πάρκου και οφείλει να ενημερώνει άμεσα τον Δήμο και τη ΦΛΥΑ για οποιοδήποτε πρόβλημα ή βλάβη παρουσιαστεί.

Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις πολεοδομικές, αστυνομικές και δημοτικές διατάξεις και θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε είδους ενδεχόμενες παραβάσεις τους καθώς επίσης είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει όλες τις άδειες που απαιτούνται.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΦΛΥΑ Α.Ε., του Δήμου Χαλανδρίου και των αρμοδίων υπηρεσιών του, τυχόν δε κατασκευή,

προσθήκη ή διασκευή θα γίνεται με δαπάνες του μισθωτή και θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου.

Ο μισθωτής επιπροσθέτως υποχρεούται να έχει αναρτημένο τιμοκατάλογο για όλα τα είδη που θα προσφέρει.

Ο μισθωτής επίσης κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας στο κυλικείο υποχρεούται να χρησιμοποιεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει τιμολόγια επ' ονόματι του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κυλικείο – αναψυκτήριο απασχολούμενος κατ' αρχήν ο ίδιος. Οι ώρες λειτουργίας ορίζονται κατά τη χειμερινή περίοδο έως την δωδεκάτη νυχτερινή, και κατά τη θερινή περίοδο μέχρι τη μία το βράδυ.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δαπανών του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που καταναλίσκονται για χρήση του μισθίου μετά των δαπανών εγγυήσεων αυτών καθώς και για την καταβολή των αντίστοιχων δημοτικών τελών. Η μη καταβολή των δημοτικών τελών ιδίως θα αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης μισθώσεως.

Ο μισθωτής επίσης οφείλει: α) να συμπεριφέρεται άψογα απέναντι στους συναλλασσόμενους, β) να διατηρεί το χώρο του κυλικείου, τα σκεύη και τα πωλούμενα είδη σε απόλυτη καθαριότητα, γ) να τηρεί όλους του απαραίτητους όρους υγιεινής, δ) να προμηθευτεί τον απαραίτητο εξοπλισμό και ν' αγοράζει τα απαραίτητα σερβίτσια και λοιπά σκεύη, καθώς και υλικό, που απαιτούνται για τη λειτουργία του κυλικείου, όλα δε αυτό με δικές του δαπάνες, ε) κατά τη λήξη της σχετικής συμβάσεως που πρόκειται να καταρτισθεί μεταξύ της ΦΛΥΑ Α.Ε. και του μισθωτή, βάσει της παρούσας, να παραδώσει τα έπιπλα και τον εξοπλισμό που παρέλαβε στην κατάσταση που τα παρέλαβε, ενώ επιβάλλεται να επισημανθεί ότι η παραλαβή και η παράδοση θα λαμβάνει χώρα με σχετικό πρωτόκολλο, στ) να πωλεί τα προσφερόμενα είδη σε τιμές που αντιστοιχούν σε κυλικεία β' κατηγορίας και πάντα ύστερα από την έγκριση των αρμοδίων οργάνων, ζ) να μην εγκαταστήσει ψηστήριο καθώς και οπουδήποτε μηχανήμα που ρυπαίνει το χώρο του κυλικείου και η) να αποδέχεται τον έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Χαλανδρίου και των λοιπών αρμόδιων αρχών οποιαδήποτε στιγμή για το εάν τηρούνται οι οριζόμενοι στις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις και στην παρούσα διακήρυξη όροι.

Η μη τήρηση των υποχρεώσεων του μισθωτή δίνει στην εκμισθώτρια το δικαίωμα της μονομερούς καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.

**12) Ευθύνη «ΦΛΥΑ Α.Ε.»:** Η ΦΛΥΑ Α.Ε. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού δια την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

**13) Παράδοση μισθίου:** Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται με την καταβολή αποζημίωσης που θα καλύπτει την δαπάνη της αποκατάστασης.

**14) Υπεκμίσθωση:** Η σιωπηρά αναμίσθωση, ως και υπομίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως.

**15) Δημοσίευση διακήρυξης:** Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια της ΦΛΥΑ Α.Ε., τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας με ανάρτηση του σχετικού τεύχους προκήρυξης, στον ιστότοπο της ΦΛΥΑ Α.Ε. [www.flya-ae.gr](http://www.flya-ae.gr) και στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Χαλανδρίου <http://www.halandri.gr/>.

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται επίσης και σε δύο εφημερίδες, μία ημερήσιας κυκλοφορίας και μία τοπική.

**16) Επανάληψη της δημοπρασίας:** Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την ΦΛΥΑ Α.Ε. εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της ΦΛΥΑ Α.Ε. όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Επιτροπή διενέργειας ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της ΦΛΥΑ Α.Ε. αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

#### **Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης παρέχονται από τα γραφεία της ΦΛΥΑ Α.Ε., ημέρες Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 9:00 π.μ. – 16:00 μ.μ. στα τηλέφωνα: 2106830305 – 2106830358 fax: 2106800035, e mail: [flya@otenet.gr](mailto:flya@otenet.gr)

**Για την ΦΛΥΑ Α.Ε.**

**Η Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ιωάννα Αθανασάτου**

**Νικόλαος Δεονάς**