



Δήμος Πατρέων
Αρ.Πρ. : 50759
Ημ.Πρ. : 14/09/2021

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Α Π Ο Φ Α Σ Η Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Υ
Ε Π Α Ν Α Λ Η Π Τ Ι Κ Η Σ Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ
ΜΕ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ Π.Δ.270/1981
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΟΣ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΚΥΛΙΚΕΙΟ
ΣΤΟ ΠΑΜΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΙΑΚΟ ΣΤΑΔΙΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Την παράγραφο 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο».
2. Το άρθρο 65 παράγραφο 1 του Ν.3852/2010 «Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταθίβασε σε Επιτροπή του».
3. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας Δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παράγραφος 1 στοιχείο ιβ' του Π.Δ.34/1995 «περί μη προστατευμένες μισθώσεις» όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 2 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ 199/1999 τεύχος Α').
5. Την παράγραφο 2β του άρθρου 83 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν.4555/2018, το Συμβούλιο Κοινότητας άνω των 300 κατοίκων διατυπώνει γνώμη και προτάσεις στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που βρίσκονται στα όρια της Κοινότητας.
6. Την παράγραφο 1 περίπτωση στ. ι του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019, και με την περίπτωση α' της παραγράφου 4 του άρθρου 10 του Ν.4674/2020 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παράγραφο 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής.
7. Την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981)«...: «Αι δημοπρασίες δια την εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελουμένης, των μόνων Δήμων, εκ του Δημάρχου, ως Προέδρου και δύο Δημοτικών Συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Προέδρου και δύο Κοινοτικών Συμβούλων.» Όπως γίνονται δεκτά στην Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελ.Συν., η ανωτέρω Επιτροπή του διαγωνισμού μετά τη λήξη της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές, το αποτέλεσμα δε της δημοπρασίας κατακυρώνεται, με απόφαση της οικείας Οικονομικής Επιτροπής. Εξάλλου, η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού, κατά τη δεύτερη φάση του, από άλλο, πλην της ως άνω αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όργανο συνιστά παράβαση ουσιαστού τύπου της οικείας διαδικασίας και καθιστά μη νόμιμη την κατακύρωση του αποτελέσματός τους και τη σύναψη της σχετικής εργολαβικής σύμβασης.
8. Την Πράξη 129/2014 του Κλιμακίου Τμήματος 7 του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Όπως γίνονται δεκτά στην Πράξη 129/2014 του Κλιμακίου Τμήματος 7 του Ελεγκτικού Συνεδρίου η ανωτέρω επιτροπή του διαγωνισμού μετά τη λήξη της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές, το αποτέλεσμα δε της δημοπρασίας κατακυρώνεται, με απόφαση της οικείας Οικονομικής Επιτροπής. Εξάλλου, η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού, κατά τη δεύτερη φάση του, από άλλο, πλην της ως άνω αρμόδιας επιτροπής διαγωνισμού, όργανο συνιστά παράβαση ουσιαστού τύπου της οικείας διαδικασίας και καθιστά μη νόμιμη την κατακύρωση του αποτελέσματός τους και τη σύναψη της σχετικής εργολαβικής σύμβασης.
9. Την από 13/11/2008 Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού, της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, του Δήμου Πατρέων και της εταιρείας Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. καθώς επίσης και την από 13-11-2008 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» η διάρκεια της οποίας ορίζεται αορίστου χρόνου.

10. Την υπ' αριθμό ΤΥ-Δα/Φ090/ΟΙΚ.:20169/14.05.2009 οικοδομική άδεια καθώς επίσης και την υπ' αριθμό ΤΥ-Δα/Φ090/395/1747/24.09.2003 νομιμοποίηση υφιστάμενων κτισμάτων.
11. Την υπ' αριθμό 570/9-10-2019 (ΑΔΑ: ΩΧ8ΒΩΞΙ-ΡΔΤ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων περί «Σύστασης Διοικούσας Επιτροπής Παμπελοποννησιακού Σταδίου (ΠΣ)».
12. Την υπ' αριθμό 404/29-7-2015 (ΑΔΑ: 7Ε8ΦΩΞΙ-ΞΤΥ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων περί «Έγκρισης κανονισμού λειτουργίας Παμπελοποννησιακού Σταδίου (ΠΣ)».
13. Το με αριθμό πρωτοκόλλου Α 3304/94482/26-07-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - ΗΜ με θέμα: «Εμβαδομέτρηση κυλικείου Παμπελοποννησιακού Σταδίου» στον 1^ο όροφο του ΠΣ με συνημμένο το από τον Μάιο 2017 Σχέδιο Κάτοψης - Τομής «Αποτύπωση χώρου κυλικείου Παμπελοποννησιακού Σταδίου».
14. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 204565/849/13-08-2020 (ΑΔΑ: ΩΞΤΝ7Λ6-ΙΗΖ) Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Αχαΐας περί «Άδειας λειτουργίας αθλητικής εγκατάστασης».
15. Την υπ' αριθμό 16/20-1-2021 (ΑΔΑ: ΨΖ77ΩΞΙ-ΑΜΨ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων περί σύστασης επιτροπής δημοπρασιών, καθώς και την υπ' αριθμό 1419/13-01-2021 (ΑΔΑ: 9ΩΑ7ΩΞΙ-Η26) Απόφαση Δημάρχου «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων Προέδρου Επιτροπής Δημοπρασιών».
16. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 6244/12-5-2021 έγγραφο της Διοικούσας Επιτροπής του Παμπελοποννησιακού Σταδίου με θέμα: «κυλικείο Παμπελοποννησιακού Σταδίου».
17. Την υπ' αριθμό 145/31-5-2021 (ΑΔΑ: ΨΦ4ΜΩΞΙ-ΜΓΦ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων περί έγκρισης διεξαγωγής δημόσιας, φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου Κ2 εμβαδού 56,23 τ.μ. εντός του χώρου του Παμπελοποννησιακού Σταδίου, επί της οδού Πατρών Κλάους 93 και Ιωάννου Ρίτσου 13, η οποία είναι εκτελεστή, διότι δεν υπάγεται πλέον στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/19-7-2018 τεύχος Α'), Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».
18. Την υπ' αριθμό 547/21-7-2021 (ΑΔΑ: 6ΙΒΙΩΞΙ-8ΔΑ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της δημοπρασίας.
19. Την υπ' αριθμό 637/7-9-2021 (ΑΔΑ: ΨΛ1ΔΩΞΙ-4Μ0) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων με την οποία κηρύχθηκε άγονη η δημοπρασία που διεξήχθη στις 24 Αυγούστου 2021 και αποφασίστηκε να επαναληφθεί οίκοθεν από τον Δήμαρχο.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Τ Τ Ε Ι :

Φανερή, προφορική και πλειοδοτική Δημοπρασία, για την εκμίσθωση ενός χώρου κυλικείου (Κ2), εντός του Παμπελοποννησιακού Σταδίου, που προορίζεται για κεντρικός χώρος κυλικείου με παράλληλη δυνατότητα περιστασιακής χρήσης και εκμετάλλευσης βοηθητικών χώρων εντός της όλης εγκατάστασης, όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 637/7-9-2021 (ΑΔΑ: ΨΛ1ΔΩΞΙ-4Μ0) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων η Δημοπρασία θα γίνει με τους ίδιους όρους της διακήρυξης για την δημοπρασία που διεξήχθη στις 24 Αυγούστου 2021

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή Ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη, στο πλαίσιο της αξιοποίησης χώρων του Σταδίου από το Δήμο Πατρέων προς όφελος του Αθλητισμού και της τοπικής κοινωνίας, της αναβάθμισης και εξέλιξης της περιοχής καθώς και του Παμπελοποννησιακού Σταδίου (Π.Σ.) ως πυρήνα ανάπτυξης, πολιτιστικής, θεματικού τουρισμού, ψυχαγωγίας και οικονομικής ανάπτυξης, εκτίθεται σε φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία από έναν ανάδοχο, η μίσθωση ενός χώρου κυλικείου (Κ2), εμβαδού 56,23 τ.μ. στον 1^ο όροφο κάτω από το δυτικό άκρο της νοτιοανατολικής σκεπαστής εξέδρας που προορίζεται για κεντρικός χώρος κυλικείου όπως αποτυπώνεται στο από τον Μάιο 2017 σχέδιο κάτοψης - τομής κυλικείου Παμπελοποννησιακού Σταδίου, με παράλληλη δυνατότητα ΜΟΝΟ ΠΙΑ περιστασιακή χρήση και εκμετάλλευση των πιο κάτω περιγραφόμενων βοηθητικών χώρων εντός της όλης εγκατάστασης:

Α. Της αίθουσας Τύπου (αίθουσα «Αλέκα Σιούλη»).

Β. Της αίθουσας εκδηλώσεων του Α' ορόφου.

Γ. Υπαίθριοι προσωρινοί πάγκοι ή περίπτερα εξυπηρέτησης κοινού (ΜΟΝΟ κατά την διάρκεια αθλητικών, πολιτιστικών ή άλλων εκδηλώσεων) επί των κερκίδων του κεντρικού σταδίου και του περιβάλλοντος χώρου του Βοηθητικού σταδίου.

Δ. Το εντός του περιβάλλοντος χώρου του Σταδίου (χώρος parking ιδιοκτησίας του Σταδίου) διαμορφωμένο προς τούτο περίπτερο (καντίνα).

Το μίσθιο ακίνητο θα λειτουργήσει αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

A) Δημοπρασία

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα Πρακτικά.

B) Κατάθεση φακέλων δικαιολογητικών

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας στην Επιτροπή Δημοπρασιών και αυστηρώς από τις 10:00 πμ ως τις 10:30 πμ. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και τους εγγυητές τους.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασιών μετά την ολοκλήρωση κατάθεσης των φακέλων των ενδιαφερομένων, συνεδριάζει και εξετάζει τα δικαιολογητικά. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η Απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται σε πρακτικό αξιολόγησης δικαιολογητικών, στο οποίο αναγράφονται:

1. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν ελλιπή ή ανακριβή και απορρίπτονται οι αιτήσεις τους και
2. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν πλήρη και επομένως προχωρούν στο επόμενο στάδιο, ήτοι της υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς.

Αντίγραφο του Πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερομένους, πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού τους, από την Επιτροπή, πριν την έναρξη υποβολής των προφορικών, οικονομικών προσφορών.

Δ) Οικονομικές Προσφορές

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκρίθηκαν στην φάση υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς, παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η κάθε προφορική προσφορά, πρέπει να είναι κατά είκοσι ΕΥΡΩ (20€) τουλάχιστον μεγαλύτερη από την προηγούμενη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους και τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς, είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την 24^η Σεπτεμβρίου 2021 ημέρα Παρασκευή και ώρα από 10:00 π.μ, στο επί της οδού Μαιζώνος αρ. 108 δημοτικό ακίνητο, 1^{ος} όροφος, αίθουσα συνεδριάσεων κ. Δημάρχου, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ.270/1981 με φανερές προφορικές και πλειοδοτικές προσφορές (παράγραφος 2Αβ άρθρο 3 Π.Δ.270/1981).

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του χώρου κυλικείου (Κ2) εντός του Παμπελοποννησιακού Σταδίου ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων Ευρώ (500€), πλέον 3,6% χαρτοσήμου μηνιαίως καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος, έκπτωση ή απαλλαγή από τη σχετική υποχρέωσή του, λόγω αργιών - απεργιών, κατά την καλοκαιρινή περίοδο, τις διακοπές των Χριστουγέννων - Πάσχα ή για τον χρόνο που διενεργούνται εργασίες στον Αθλητικό χώρο προγραμματισμένες ή έκτακτες.

ΑΡΘΡΟ 5°

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Ως μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, αναγραφεί στα πρακτικά και κατακυρωθεί με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Το μίσθωμα αυτό θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων και θα αρχίζει από την υπογραφή του Συμφωνητικού (παρ.2Γβ Π.Δ.270/81), της καταβολής του δυναμένης να αποδειχθεί μόνο δια εγγράφου εξοφλητικής αποδείξεώς του, κατ' αποκλεισμό παντός άλλου αποδεικτικού μέσου. Το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ως και κάθε άλλη εισφορά οιουδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που βαρύνει το εκμισθωμένο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 6°

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, θα καταβάλλεται μηνιαία το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων και θα δύναται να αποδειχθεί μόνο δι' εγγράφου εξοφλητικής αποδείξεώς του, κατ' αποκλεισμό παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. Το δε Τέλος Χαρτοσήμου (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ως και κάθε άλλη εισφορά, τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου οιουδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν θεσπιστούν και βαρύνουν το μίσθιο ακίνητο.

- Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή μισθώματος πέρα από δύο μήνες, κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.
- Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ. έχει και το δικαίωμα έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου.
- Για την είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 7°

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί, με τους αυτούς όρους, κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών, για άλλα δύο (2) έτη, εφόσον θα έχουν τηρηθεί στο ακέραιο οι συμβατικές υποχρεώσεις, διαφορετικά θα λύεται αυτοδικαίως και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που υπάρχει ή πρόκειται να χορηγηθεί για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης. Επίσης, παραιτείται ρητά ο μισθωτής από κάθε αξίωση για αποζημίωση μετά το τέλος της μίσθωσης από οποιαδήποτε αιτία. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται ρητά εγγράφως και με την διαδικασία και τα όργανα που ορίζει ο Νόμος.

ΑΡΘΡΟ 8°

Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ρητά καθορίζεται ακόμη, ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (περίπτωση ιβ' παράγραφος 1 άρθρο 4 π.δ. 34/1995, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.2 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ 199/1999 τεύχος Α').

ΑΡΘΡΟ 9°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι για την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από τον Δήμο λόγω καθυστερήσεως υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο. Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 10°

Μονομερής Λύση μίσθωσης από πλευράς Δήμου - Μισθωτή

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς χωρίς αποζημίωση όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της σύμβασης, β) για ιδιοχρήση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος.

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης της μίσθωσης μπορεί να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή Δήμο Πατρέων ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό θα είναι διαμορφωμένο κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11°

Καταγγελία μίσθωσης από πλευράς Δήμου

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Ο Δήμος καταγγέλλει μονομερώς και χωρίς αποζημίωση την μίσθωση:

α) σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν των δύο (2) μηνών.

β) σε περίπτωση διαφορετικής χρήσης του κτιρίου από τον μισθωτή, από την συμφωνημένη χρήση.

Η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, εκ μέρους του Δήμου, για τις ανωτέρω περιπτώσεις α, β έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση, ως ποινή, υπέρ του Δήμου την εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί στον Δήμο χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά την λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι 300€ για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλεισμένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12°

Λήξη της μίσθωσης

Ο μισθωτής με την λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε ζημιά ή φθορά του μισθίου, των ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων του έστω και αν αυτές προήλθαν από την συνήθη χρήση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η απόδοση (παράδοση) θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφεί από τον εκμισθωτή σε συνεργασία με την Διοικούσα Επιτροπή του Παμπελοποννησιακού Σταδίου, ένα μηχανικό από την αρμόδια διεύθυνση του Δήμου μας και το μισθωτή. Η παράδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου. Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιοσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους. Ο μισθωτής οφείλει πριν αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο να αποκαταστήσει με έξοδά του φθορές που τυχόν έχουν προκληθεί από υπαιτιότητά του και τις οποίες θα διαπιστώσει και υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση μηχανικός από τη αρμόδια Διεύθυνση του Δήμου. Ο Δήμος θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά τη αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών. Κατά την διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει το εκμισθούμενο ακίνητο και θα υποστεί τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε ζημιά του εκμισθωτή.

Στη περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινική ρήτρα 300 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την παράδοση του μισθίου, μη αποκλεισμένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13°

Εγκατάλειψη εκμισθούμενου χώρου πριν την λήξη της μίσθωσης

A. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

B. Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου). Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται

εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

ΑΡΘΡΟ 14°

Εγγυητής

Για να συμμετάσχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στον Δήμο Πατρέων ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, εγγυητική επιστολή Τραπεζής ίσης με το ποσό τριών (3) μηνιαίων μισθωμάτων. Σε περίπτωση συμμετοχής εταιρείας στη δημοπρασία, δεν επιτρέπεται εταίρος να συμμετέχει ως εγγυητής.

ΑΡΘΡΟ 15°

Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού (άρθρο 3 παράγραφος 2 στοιχείο θ' του Π.Δ.270/1981)

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Νόμιμου εκπροσώπου από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

15.1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα, με πλήρη στοιχεία του αιτούντος, Α.Φ.Μ., αρμόδια Δ.Ο.Υ., τηλέφωνα κ.λπ. και στην οποία να μνημονεύεται ρητά ολόκληρο το περιεχόμενο της παρακάτω παραγράφου: «Δεν είμαι άμεσα ή έμμεσα οφειλέτης του Δήμου Πατρέων. Δεν έχω συμβληθεί με αυτόν και να μην έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου. Ατομικά ή ως εταίρος ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης ή μέτοχος ή εταίρος ΕΠΕ, ΙΚΕ κ.λπ., δεν έχω νοικιάσει άλλα μίσθια από τον Δήμο Πατρέων τα οποία να τα παρακρατώ και δεν έχω δικαστική διένεξη με τον Δήμο Πατρέων για οποιονδήποτε λόγο και αιτία με τις ως άνω ιδιότητες», νομίμως υπογεγραμμένη και με θεώρηση του γνησίου υπογραφής. (ενδιαφερόμενος)

15.2) Αντίγραφο Δελτίου ταυτότητας. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

15.3) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στην δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως, χρηματικού ποσού ίσο με το 1/10 του ορίου πρώτης προσφοράς του προς εκμισθωμένου ακινήτου υπολογιζομένου για ένα έτος, η οποία αντιστοιχεί σε ποσό 600 €, και θα επιστρέφεται σε όλους μετά το πέρας της δημοπρασίας μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα πλην του τελευταίου πλειοδότη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση. (ενδιαφερόμενος)

15.4) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας - Τμήμα Ταμείου του Δήμου Πατρέων και από την αντίστοιχη Διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας - Τμήμα Ταμείου σε οποιονδήποτε Δήμο είναι δημότες, περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

Σε περίπτωση που συμμετέχει στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση περί μη οφειλής θα αφορά όλους τους εταίρους.

Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), η βεβαίωση θα αφορά όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνο στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησής του προς τα έξω.

Διευκρινίζεται ότι αποκλείονται να συμμετέχουν στην δημοπρασία ενδιαφερόμενοι που οφείλουν στο δικό τους ΑΦΜ ή σε ΑΦΜ εταιρείας στην οποία συμμετέχουν οποιοδήποτε ποσό μισθωμάτων (ρυθμισμένο ή μη) από ενοικίαση ακινήτων του Δήμου Πατρέων.

15.5) Πιστοποιητικά έκδοσης τελευταίου μηνός από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο να προκύπτει:

1. ότι οι ενδιαφερόμενοι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση
2. εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης
3. αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση. (ενδιαφερόμενος)

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε., τα ως άνω πιστοποιητικά θα πρέπει να αφορούν το σύνολο των εταιρών και την εταιρεία.

15.6) Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

15.7) Ασφαλιστική Ενημερότητα - Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις

εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

15.8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με το γνήσιο της υπογραφής, ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης καθώς και ότι έχουν πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

15.9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι:

α) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα

β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ.

γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ. (ενδιαφερόμενος)

15.10) Ειδικότερα, εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης, ή ιδρυτική πράξη, αυτούσιο το κείμενο των κωδικοποιημένων καταστατικών, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού, καθώς και πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική και διοικητική αρχή το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί αναφορικά με τις τροποποιήσεις του καταστατικού.

Επίσης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης. Επίσης στην περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομίζεται βεβαίωση από το Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, της οικείας Περιφέρειας, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί, περί μη λύσης (ή ανάκλησης της άδειας σύστασης), μη θέσης σε εκκαθάριση, καθώς και περί τροποποιήσεων.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν "εν κοινοπραξία", όλα θα ευθύνονται αλληλεγγύως κι εις ολόκληρον, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους, θα είναι απαράδεκτη.

Σημείωση 1: Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

Σημείωση 2: Για τον αναδειχθέντα πλειοδότη και τον εγγυητή του, θα αναζητηθεί αυτεπαγγέλτως Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου στο οποίο θα πρέπει να προκύπτει ότι ο προσφέρων και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

Σε περίπτωση Νομικών Προσώπων θα αναζητηθεί Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ως εξής:

α) Για τους διαχειριστές όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.

β) Για τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε.

γ) Για τους νόμιμους εκπροσώπους, σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου.

δ) Για τον Πρόεδρο του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

Σε περίπτωση που το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τις ανωτέρω περιπτώσεις δεν είναι μηδενικό τότε η δημοπρασία θα κατακυρωθεί στον αμέσως προηγούμενο πλειοδότη που έλαβε μέρος στην δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 16°

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης καθώς και ο φάκελος κλειστός με τα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα κατατίθενται επί ποινή αποκλεισμού την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, στην Επιτροπή Δημοπρασιών. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νόμιμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους καθώς επίσης και τους εγγυητές τους. Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17°

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Το πρακτικό της εξέτασης του φακέλου των δικαιολογητικών θα κοινοποιηθεί στους παρόντες ενδιαφερόμενους και θα είναι πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους του τυχόν αποκλεισμού. Κατά του ανωτέρω πρακτικού χωρούν ενστάσεις οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών, μέχρι εντός 24 ωρών από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

ΑΡΘΡΟ 18°

Εγγυητικές Επιστολές καλής εκτέλεσης Πλειοδότη μισθωτή - Εγγυητή

Με την υπογραφή της σύμβασης:

1) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία του ενδιαφερομένου πλειοδότη (άρθρο 15 παράγραφος 15.3), αντικαθίσταται από εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, ίση με έξι (6) μηνιαία μισθώματα, εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού, ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων, ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης και

2) Ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης, παραιτούμενος του δικαιώματος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως, θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού (άρθρο 14). Τα ποσά των ανωτέρω εγγυητικών επιστολών θα παραμείνουν ατόκως στο Ταμείο του Δήμου ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19°

Επιστροφή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, θα επιστραφούν στον μισθωτή και στον εγγυητή μετά την λήξη της μισθώσεως και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον Δήμο, ότι κανένας από τους όρους της διακήρυξης δεν παραβιάστηκε από αυτούς. Σε αντίθετη περίπτωση θα καταπίπτουν ως ποινική ρήτρα για την παράβαση των συμβατικών όρων.

ΑΡΘΡΟ 20°

Υπομίσθωση - Αναμίσθωση

Η σιωπηρή υπομίσθωση, αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως (παράγραφος 2Γη άρθρο 3 Π.Δ.270/1981) (παράγραφος 5 άρθρο 192 Ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018). Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

ΑΡΘΡΟ 21°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Πατρέων. Η αποζημίωση επιβάλλεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και μπορεί να φτάσει και στο διπλάσιο της προκληθείσας ζημίας συμπεριλαμβανομένων σε αυτή και τα ενδεχόμενα δικαστικά ή εξώδικα μέσα.

ΑΡΘΡΟ 22°

Κανονισμός πυροπροστασίας

Στο εκμισθωμένο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 23°

Ασφάλιση κτηρίου

Ο ως άνω εκμισθούμενος χώρος κυλικείου όπως αποτυπώνεται στο από τον Μάιο 2017 Σχέδιο κάτοψης - τομής, είναι υποχρεωτικό για το μισθωτή να ασφαλιστεί με δικά του έξοδα καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, εις αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία για τα εξής: κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό - έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις - απεργίες, πλημμύρας, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή. Εκχωρεί δε από τώρα και μεταβιβάζει στον Δήμο την απαίτηση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεούμενου αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας με την σύμβαση στον Δήμο την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του. Η μη τήρηση των ανωτέρω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη έναντι του Δήμου. Η μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης κατά τον χρόνο ισχύος της σύμβασης μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας

της σύμβασης μίσθωσης. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Δήμο Πατρέων στο αρμόδιο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού. Την ως άνω συναφθείσα ασφαλιστική σύμβαση υποχρεούται να την καταθέτει στο αρμόδιο τμήμα κάθε έτος. Τυχόν μη υποβολής του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 24°

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δεσμεύεται ότι έχει λάβει γνώση, ουδέ για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 25°

ΔΕΗ - ΔΕΥΑΠ

Η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητας, ύδρευσης και δημοτικού φωτισμού κ.λπ. που αντιστοιχεί στο μίσθιο θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΠ κ.λπ.). Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει μηνιαία το ποσό που αναλογεί στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας και ύδατος, σε άμεση συμφωνία με τον εκμισθωτή, δεδομένου ότι οι δαπάνες κατανάλωσης προκύπτουν από τις μετρήσεις που γίνονται με ενδιάμεσο μετρητή.

ΑΡΘΡΟ 26°

Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο εκμισθούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 2) Η έκδοση των σχετικών αδειών για την λειτουργία κυλικείου, θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, δαπάνες και επιμέλεια του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή.
- 3) Ο Δήμος, δεν ευθύνεται σε ουδεμία περίπτωση για την πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας καταστήματος Υγειονομικού ενδιαφέροντος από τον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο ακίνητο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.
- 4) Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου, των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων σε όλη την διάρκεια της συμβάσεως, έστω και αναγκαία ή προερχόμενη εκ της συνήθους χρήσεως κάθε δε τυχόν δαπάνη επισκευής ή προσθήκης θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να την συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα ή να την αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.
- 5) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία τώρα βρίσκεται χωρίς να έχει δικαίωμα να κάνει καμία μεταβολή της κατάστασης αυτής χωρίς την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή Δήμου Πατρέων. Για κάθε αναγκαία και απαραίτητη μεταβολή της κατάστασης του μισθίου ο μισθωτής πρέπει προηγουμένως να ζητήσει και να λάβει έγγραφη άδεια από τον Δήμο Πατρέων, οι δε σχετικές εργασίες θα πρέπει να γίνουν με την επίβλεψη της αρμόδιας Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ, η οποία θα έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε επιβλαβή για το μίσθιο ή κακότεχνη εργασία
- 6) Ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβαίνει σε δομικές μεταρρυθμίσεις του μισθίου και γενικά σε ότι θίγει την στατική του μισθίου, τυχόν δε μεταβολές που θα γίνουν χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου θα αποτελούν λόγο καταγγελίας της παρούσης, δικαιουμένου του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση να ζητήσει αποζημίωση και την επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή. Εφόσον δε αυτές είναι ασφαλείς για το μίσθιο και επωφελείς θα παραμείνουν εντός του μισθίου άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως του μισθωτή που παραιτείται ήδη του δικαιώματος αφαιρέσεως και αποζημιώσεως. Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον κατόπιν εγγράφου συναίνεσεως του εκμισθωτή και σχετικής βεβαίωσης των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα παραμένει δε σε όφελος του Δήμου και στην κυριότητά του, άνευ αξιώσεως περί αποζημιώσεώς του.
- 7) Οποιοσδήποτε απαραίτητες για την διεξαγωγή εκδηλώσεων υπαίθριες παρεμβάσεις, πάγκοι, περίπτερα, προσωρινού χαρακτήρα δεν πρέπει να αλλοιώνουν τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της όλης κατασκευής και πρέπει να τυχαινούν εγκρίσεως από την Διοικούσα Επιτροπή του σταδίου και την αντίστοιχη τεχνική Υπηρεσία.
- 8) Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει τα αντικείμενα που θα έχει εγκαταστήσει ο μισθωτής και θα έχουν καταστεί παραρτήματα του ακινήτου όπως ενδεικτικά είδη υγιεινής, επίπλωση κουζίνας, ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, υδραυλική εγκατάσταση και ότι άλλο γενικά έχει καταστεί παράρτημα του ακινήτου. Τα αντικείμενα αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του εκμισθωτή Δήμου, χωρίς αποζημίωση, του μισθωτή δυναμένου να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό της επιχείρησής του. Η αποκατάσταση οιασδήποτε φθοράς ή βλάβης, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, έχουν προκληθεί σ' αυτό ή σε μέρη του, όπως π.χ. στις ηλεκτρολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις, από τον ίδιο, το υπαλληλικό προσωπικό του ή ακόμα και οποιονδήποτε πελάτη, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

9) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση αυτών και απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου, όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη χρήση πλην της σαφώς και επακριβώς περιγραφόμενης στο συμβόλαιο μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το ακίνητο με επιμέλεια και σε τρόπο ώστε να μη θίγει ή προκαλεί ενόχληση στους περιοίκους. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

10) 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.

11) Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

12) Σε περίπτωση που ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο αποκλείεται να λάβει μέρος σε επαναληπτική δημοπρασία καθώς και ο εγγυητής του.

13) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο 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.

14) Ο εκμισθωτής Δήμος Πατρέων κατά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει το μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) 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.

15) Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτό.

16) Η Διοικούσα Επιτροπή του Παμπελοποννησιακού Σταδίου, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο: ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του Δήμου την επίσκεψη στο μίσθιο οποτεδήποτε για επιθεώρησή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μίσθωσης εξάμηνο να επιτρέπει οποτεδήποτε την επίσκεψη στο μίσθιο, τόσο των αρμοδίων οργάνων και εκπροσώπων του εκμισθωτή Δήμου, όσο και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

17) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός των νόμιμα προβλεπομένων ημερομηνιών (για την απόδοση του ΦΠΑ) να υποβάλλει στο Τμήμα Εσόδων του Δήμου Πατρέων, δήλωση για τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησής και να καταβάλλει εμπρόθεσμα τον αναλογούντα δημοτικό φόρο. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταγγεληθεί η σύμβαση από μέρους του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 27°

Ειδικό όροι

1. Το εκμισθούμενο ακίνητο, χώρος κυλικείου Κ2, επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό του και μόνο, δηλαδή ως κυλικείο και ο οποίος θα πρέπει να μπορεί να κάνει χρήση σύμφωνα με το νόμο. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνα με αυτόν τον προορισμό του απαγορεύεται. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλους τους υγειονομικούς κανόνες και γενικά να τηρείται η καθαριότητα στους χώρους.
2. Σκοπός της λειτουργίας του κυλικείου είναι να δημιουργηθεί ένας ευχάριστος χώρος παραμονής για τους αθλούμενους, επισκέπτες και συμμετέχοντες σε αθλητικές ή άλλες δραστηριότητες.
3. Ο μισθωτής που θα προκύψει υποχρεούται να τηρεί την καθαριότητα μέσα στους εκμισθούμενους χώρους που θα χρησιμοποιεί. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στον χώρο όσο και στον γύρω από αυτόν χώρο, καθώς επίσης στον εξοπλισμό του κυλικείου αλλά και στα διατιθέμενα είδη, όπως καθορίζονται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.
4. Ο μισθωτής που θα προκύψει υποχρεούται να εξοπλίσει, επιπλώσει το μίσθιο κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να εξυπηρετεί τους επισκέπτες ή αθλούμενους του Παμπελοποννησιακού Σταδίου καθημερινά καλύπτοντας τις αθλητικές ή καλλιτεχνικές διοργανώσεις οπότε και χρησιμοποιείται στις εκδηλώσεις αυτές το κυλικείο.
5. Τα πωλούμενα είδη τα οποία προσφέρονται από το κυλικείο καθορίζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί κυλικείων. Οι τιμές των προσφερομένων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των αγορανομικών διατάξεων.
6. Το κυλικείο θα πρέπει να εργάζεται κατά τις ώρες λειτουργίας του Παμπελοποννησιακού Σταδίου. Όπως αυτές ισχύουν (07:00 π.μ. - 10:00 μ.μ.) κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ή όπως αυτές θα τροποποιούνται από το Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν. Εκτός του τακτικού ωραρίου λειτουργίας του Παμπελοποννησιακού Σταδίου, το κυλικείο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες που προκύπτουν από διοργανώσεις φορέων ή του Δήμου Πατρέων κατά τις ημέρες Σάββατο ή Κυριακή, όταν του ζητηθεί.
7. Οι πιο κάτω περιγραφόμενοι βοηθητικοί χώροι (προσωρινά κυλικεία, μπάρες εξυπηρέτησης κ.λπ.)

- Α. Της αίθουσας Τύπου (αίθουσα «Αλέκα Σιούλη»).
- Β. Της αίθουσας εκδηλώσεων του Α' ορόφου.
- Γ. Υπαίθριοι προσωρινοί πάγκοι ή περίπτερα εξυπηρέτησης κοινού (κατά την διάρκεια αθλητικών, πολιτιστικών ή άλλων εκδηλώσεων) επί των κερκίδων του κεντρικού σταδίου και του περιβάλλοντος χώρου του Βοηθητικού Σταδίου.
- Δ. Το εντός του περιβάλλοντος χώρου του Σταδίου (χώρος parking ιδιοκτησίας του Σταδίου) διαμορφωμένο προς τούτο περίπτερο (καντίνα) θα δύναται να λειτουργούν ΜΟΝΟ περιστασιακά και όποτε είναι απαραίτητο για την κάλυψη αθλητικών ή άλλων εκδηλώσεων και πάντα κατόπιν υποδείξεως και εγκρίσεως από την Διοικούσα Επιτροπή του Σταδίου.
8. Απαγορεύεται το κάπνισμα τόσο στο κυλικείο όσο και σε κάθε χώρο που θα χρησιμοποιείται από τον μισθωτή του κυλικείου (βοηθητικό ή άλλο χώρο) εκτός των υπαίθριων χώρων και στους εξωτερικούς χώρους που θα έχουν σημειωθεί γι' αυτό τον λόγο.
9. **ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ:** Τα είδη που θα προσφέρονται πρέπει να είναι άριστης ποιότητας. Ποιοτική ασυνέπεια που διαπιστώνεται πρώτη φορά θα επισημαίνεται εγγράφως στον ανάδοχο. Σε περίπτωση επανάληψης θα ακολουθεί καταγγελία της σύμβασης.
10. Σε ειδικές περιπτώσεις, οι φιλοξενούμενοι Αθλητικοί Σύλλογοι στο χώρο του Παμπελοποννησιακού Σταδίου, έχουν δικαίωμα κατανάλωσης υλικών, όπως αναψυκτικών, νερού κ.λπ. σε περίπτωση που αυτά προέρχονται από χορηγικά πακέτα, των ίδιων των συλλόγων.

ΑΡΘΡΟ 28°

Δικαίωμα Ένστασης

- Α) Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Πατρέων, στον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.
- Β) Ένσταση κατά του Πρακτικού Αξιολόγησης ελέγχου δικαιολογητικών, υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν την έναρξη υποβολής των προφορικών οικονομικών προσφορών.
- Γ) Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε 24 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.

ΑΡΘΡΟ 29°

Έξοδα Δημοσίευσης

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 30°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον πέντε (5) 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. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Πατρέων, στα κατά τόπους Διαμερίσματα και θα δημοσιευθεί στην Διαύγεια, σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες, μία (1) εβδομαδιαία τοπική, μία (1) εφημερίδα των Αθηνών ή δημοπρασιών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr / Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις.

ΑΡΘΡΟ 31°

Παράβαση των όρων

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού θα έχει σαν αποτέλεσμα την λήξη της μίσθωσης και τη έξωση του μισθωτή σύμφωνα με την νομοθεσία περί μισθώσεων και τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου.

Για κάθε διαφορά από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια, τα Δικαστήρια των Πατρών.

ΑΡΘΡΟ 32°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, 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.

ΑΡΘΡΟ 33°

Η συμμετοχή στην δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της διακήρυξης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 34°

Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική με τιμή εκκίνησης 500€.

ΑΡΘΡΟ 35°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία και αντίγραφο της σχετικής διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση: Παντανάσσης 28 - 2^{ος} όροφος, τηλέφωνα 2613 610320 και 2613 610217. Επιπλέον θα είναι διαθέσιμη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr / Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις.

ΠΑΤΡΑ ¹⁴... Σεπτεμβρίου 2021

