



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
 & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
 ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ  
 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 7η

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το Πρακτικό Νο: **7/2023**  
 Συνεδρίασης του Διοικητικού  
 Συμβουλίου  
Αριθ. Απόφασης: 24/2023

Την **Δευτέρα 10/4/2023** και ώρα **19:30** πραγματοποιήθηκε **τακτική** συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος Παπάγου – Χολαργού, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 715/5-4-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. που επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα μέλος, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Περικλέους 55). Έγινε διαπίστωση, ότι υπήρχε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών, συμμετείχαν εννέα (9) τακτικά και ένα (1) αναπληρωματικό μέλος, όπως φαίνεται παρακάτω:

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μιχάλης Υφαντής
2. Μαρία Δημητριάδου
3. Μιχάλης Τράκας (αναπλ. κ. Χατζή)
4. Δημήτρης Νικολάου
5. Γεωργία Ζωγράφου – Γεωργακοπούλου
6. Μαρία Πατσαρίση
7. Ισμήνη Παραδέλλη
8. Νίκος Πατσιαβούρας
9. Δήμητρα Κούτση - Κωνσταντάτου
10. Βαρβάρα Κοσμάτου

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μιχάλης Χατζής
2. Ματίνα Ζούλια
3. Αλέξανδρος Μελισσάρης
4. Ειρήνη Κουμουτσέα
5. Κλεονίκη (Κλαίρη) Γαρούφη
6. Γιώργος Γουνελάς

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν επίσης η υπάλληλος του ΔΟΠΑΠ, Σταυρούλα Σκιάνη, για την τήρηση των πρακτικών αυτής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 97/2021 απόφαση Προέδρου περί ορισμού της.

### **ΘΕΜΑ 1<sup>ο</sup>: Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης χώρου για τη λειτουργία θερινού κιν/φου στη δημοτική κοινότητα Χολαργού**

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. του ΔΟΠΑΠ, εισηγούμενος το θέμα αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 του Ν.3852/10, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 234 του Ν.3463/06 και της παρ.1 του άρθρου 236 του Ν.3463/06, του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/06 και του Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, θέτει υπόψη των μελών του ΔΣ ΔΟΠΑΠ τους όρους της διακήρυξης φανερού

πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του αύλειου χώρου του 1<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Χολαργού, επί της οδού Περικλέους 53, στην Δημοτική Κοινότητα Χολαργού, ως ακολούθως:

### **Άρθρο 1. ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ & ΤΡΟΠΟΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του ΔΟΠΑΠ, με πλειοδοτικές, φανερές και προφορικές προσφορές, **την ημερομηνία και την ώρα, που θα ορίσει ο Πρόεδρος του Δ.Σ,** μη γενόμενης δεκτής καμίας εκπρόθεσμης κατατεθείσας προσφοράς.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του ΔΟΠΑΠ, που βρίσκεται στο ισόγειο, της έδρας του ΔΟΠΑΠ, στην οδό Νευροκοπίου & Αργυροκάστρου, κοινότητας Παπάγου.

Τους όρους διακήρυξης καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από τη Γραμματεία του ΔΟΠΑΠ, στο ισόγειο του ΔΟΠΑΠ, τηλ. 210 - 6543879.

Εάν για οποιοδήποτε λόγο ματαιωθεί η δημοπρασία κατά την ανωτέρω ημερομηνία, αυτή θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο.

Οι όροι της διακήρυξης, με φροντίδα του Προέδρου του ΔΟΠΑΠ, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του ΔΟΠΑΠ και στην επίσημη ιστοσελίδα του ΔΟΠΑΠ [www.dopap.gr](http://www.dopap.gr)

### **Άρθρο 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο αύλειος χώρος του 1<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Χολαργού (Λ. Περικλέους 53), δύο (2) αίθουσες στο ισόγειο του κτηρίου, για τη φύλαξη του μηχανολογικού εξοπλισμού, οι τουαλέτες του σχολείου και η χρήση του κυλικείου, για όλες τις ημέρες της εβδομάδας, για την απογευματινή και τη βραδινή προβολή

### **Άρθρο 3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι κατά τη θερινή περίοδο του τρέχοντος έτους (2023), κατά την οποία το σχολείο παραμένει κλειστό, και πιο συγκεκριμένα, μετά τη λήξη της σχολικής χρονιάς και έως 03-09-2023, χωρίς την δυνατότητα παράτασης.

Το κυλικείο θα παραδοθεί κατά τη λήξη της υφιστάμενης μίσθωσης του, ήτοι την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και την παραλαβή όλων των πραγμάτων του σημερινού μισθωτή.

Επίσης, δεν θα λειτουργήσει κατά τη διάρκεια των βουλευτικών εκλογών (Παρασκευή έως & Δευτέρα)

### **Άρθρο 4. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το ελάχιστο όριο εκκίνησης των προσφορών καθορίζεται στις **δέκα τρις χιλ. ευρώ (13.000,00 €) για την περίοδο της λειτουργίας του κιν/φου**. Το μίσθωμα θα καταβληθεί σε τρεις δόσεις την 25/6/23, την 25/7/23 και την 25/8/23. Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβληθησομένου φόρου που μπορεί να προκύψει. Οι οποιοσδήποτε δαπάνες που αφορούν στην εγκατάσταση βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

### **Άρθρο 5. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Έγγραφη δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
3. Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
5. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι: Προκειμένου περί φυσικών προσώπων: - Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση Προκειμένου περί νομικών προσώπων: - Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση - Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστού Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, υπεύθυνη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις. (πιστοποιητικό φερεγγυότητας).
6. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.
7. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητο είναι ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.
8. Υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης.

9. **Εγγυητική επιστολή**, αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού ιδρύματος, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους ποσού χιλίων τριακοσίων (1.300,00 €).
10. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ 1<sup>ΟΥ</sup> ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 53, ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ ΤΟΥ ΔΟΠΑΠ»

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, η οποία δεν θα επέχει θέση καταβολής μέρους του μισθώματος.

11. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

#### **Άρθρο 6 . ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΔΕ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΟΙ**

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο Παπάγου – Χολαργού ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
2. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδικήματα οικονομικής φύσεως, βάσει δικαστικής απόφασης η οποία έχει χαρακτηριστεί αμετάκλητη.
3. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις.
7. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
8. Όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος αυτής.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει την δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

#### **Άρθρο 7. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ**

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (5) της παρούσης θα προσκομίζονται και θα κατατίθενται, μέχρι την **ημερομηνία και την ώρα, που θα ορίσει ο Πρόεδρος του Δ.Σ,** στην οδό Νευροκοπίου και Αργυροκάστρου στο Παπάγου στη Γραμματεία του ΔΟΠΑΠ στο ισόγειο και εν συνεχεία θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο. Εφόσον κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι υπάρχουν ελλείψεις στα δικαιολογητικά ή αυτά θεωρηθούν μη επαρκή, αναξιόπιστα κ.λ.π, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη δημοπρασία. Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία.

## **Άρθρο 8. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου **και όταν ανωτέρω ορίζεται**, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά εμπρόθεσμα όπως ορίζεται ανωτέρω στα άρθρα (6) και (7) της παρούσης.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το συνολικό μίσθωμα για όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.
3. Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά τουλάχιστον πενήντα (50) ευρώ.
4. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της σύμβασης διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΟΠΑΠ.
5. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στα εκμισθούμενα ακίνητα.
6. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΟΠΑΠ, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να υπαναχωρήσει της σύμβασης και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του ΔΟΠΑΠ, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

## **Άρθρο 9 . ΑΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΟΠΑΠ διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπάρξει ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λ.π της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει ο ΔΟΠΑΠ απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

## **Άρθρο 10 . ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

### **α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, όπως ανωτέρω αναλυτικώς περιγράφεται, με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος συνολικού μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (ποσό εγγύησης = 10% Χ συνολικού μισθώματος), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο ΔΟΠΑΠ, ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως καταπίπτει υπέρ του ΔΟΠΑΠ χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του ΔΟΠΑΠ από οποιαδήποτε αιτία.

### **β. Μίσθωμα**

Οι δόσεις του μισθώματος θα καταβληθούν σε τραπεζικό λογαριασμό του Δ.Ο.Π.Α.Π. ο οποίος θα υποδειχθεί στο μισθωτή κατά την υπογραφή της σύμβασης, κατά τις προκαθορισμένες ημέρες ως ανωτέρω, η καταβολή τους δε θα αποδεικνύεται με το αποδεικτικό κατάθεσης στην Τράπεζα, αποκλεισμένου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών υποχρεώσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το ΔΟΠΑΠ ο οποίος θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπομένων στο άρθρο (3) της παρούσης.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (στ' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

### **γ. Κατάσταση μισθίου – τροποποιήσεις – επισκευές κ.λ.π**

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του χώρου την οποία αποδέχεται απολύτως και ότι ο ΔΟΠΑΠ δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση ευθυνόμενος σε αποζημίωση σε αντίθετη περίπτωση.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από την λήξη της σύμβασης.

### **δ. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης**

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως.

**ε. Υποχρεώσεις αναδόχου**

Ο ανάδοχος αναλαμβάνει τα έξοδα καθαριότητας, φωτισμού και ύδρευσης, για το χρονικό διάστημα της χρήσης και θα αποκαθιστά άμεσα τυχόν φθορές ή ζημιές ήθελε προκληθούν σε κινητά ή ακίνητα στοιχεία του συγκροτήματος.

Πιο συγκεκριμένα αναλαμβάνει:

1. τη χορήγηση εγγυητικής επιστολής ύψους δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€), για την εξασφάλιση πληρωμής λογαριασμών (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ), στη Σχολική Επιτροπή Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, η οποία θα επιστραφεί στον ανάδοχο με την προσκόμιση των παραστατικών πληρωμής των λογαριασμών ΔΕΚΟ, που αφορούν στη συγκεκριμένη περίοδο της παραχώρησης.
2. την εξασφάλιση τήρησης των όρων και συγκεκριμένα:
  - α) παράδοση έτοιμων των χώρων, που χρησιμοποιούσε και στην πρότερη κατάσταση σε περίπτωση αλλαγών, με αποκατάσταση τυχόν φθορών, ζημιών, καθώς και βαμμένων των αιθουσών αν κριθεί αναγκαίο,
  - β) παράδοση απολυμασμένων των τουαλετών, από εξειδικευμένο συνεργείο με σχετικό πιστοποιητικό,
  - γ) αφαίρεση όλου του εξοπλισμού,
  - δ) παράδοση κλειδιών του σχολείου στην Σχολική Επιτροπή Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης.

Ο ανάδοχος να λάβει γνώση για τις εργασίες που πρόκειται να πραγματοποιηθούν κατά τη θερινή περίοδο στον σχολικό χώρο.

Ο Δ.Ο.Π.Α.Π. μπορεί να τροποποιεί τις αιτούμενες ημέρες και ώρες παραχώρησης, όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι (π.χ. συντήρηση ή επισκευή χώρων).

Οι χώροι και ώρες χρήσης του σχολικού χώρου, αφορούν αποκλειστικά το συγκεκριμένο φορέα και το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκε. Σε καμία περίπτωση δε χρησιμοποιείται άλλος χώρος ή αίθουσα και σε διαφορετικές ώρες.

Τέλος, ο ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να παρέχει καθημερινά, όπως γινόταν και τα προηγούμενα χρόνια, είκοσι (20) δωρεάν εισιτήρια για τους μαθητές που φοιτούν σε σχολεία του Δήμου. Η παράδοση των δωρεάν εισιτηρίων θα γίνεται στο Τμήμα Παιδείας του Δήμου και σύμφωνα πάντα με τη σήμανση καταλληλότητας της ταινίας της εταιρείας διανομής.

**στ. Ειδικές διατάξεις**

1. Το εκμισθωμένο ακίνητο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό του και μόνον, ενώ εντός αυτού ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση αποκλειστικά με δική του μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες να εγκαταστήσει, διαμορφώσει και λειτουργήσει και εκμεταλλευτεί καθ' όλη την διάρκεια της παρούσας σύμβασης κινηματογράφο προβολής ταινιών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και την προηγούμενη λήψη όλων των απαραίτητων αδειών λειτουργίας από κάθε αρμόδια αρχή.
2. Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται:

- (α) Να φροντίζει την καθημερινή καθαριότητα και υγιεινή στον χώρο του μισθίου, και στον χώρο των WC που θα χρησιμοποιεί για το κοινό
- (β) Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την φύλαξη του μισθίου και του εξοπλισμού που έχει εγκαταστήσει σε αυτό, την ασφάλιση του για αστική ευθύνη και κατά παντός υπευθύνου
- (γ) Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή οποιουδήποτε ποσού για πνευματικά δικαιώματα που αφορούν την μουσική και τις ταινίες, οι οποίες θα είναι **ΑΒ και Α προβολής**.
- (δ) Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την μισθοδοσία και πληρωμή των ασφαλιστικών εισφορών τυχόν προσώπων που θα απασχολήσει κατά την διάρκεια της παρούσας
- (ε) Να λαμβάνει κάθε απαραίτητο μέτρο για την άψογη και ασφαλή λειτουργία του κινηματογράφου και την ασφάλεια των θεατών
- (στ) Η τοποθέτηση διαφημίσεων ή λοιπών προωθητικών μέσων εντός του μισθίου, ΠΛΗΝ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΟΘΟΝΗ, προϋποθέτει πάντοτε την έγγραφη συναίνεση του ΔΟΠΑΠ και την λήψη των απαιτούμενων αδειών από τον Δήμο Παπάγου - Χολαργού.

3. Παράλληλα, σε περίπτωση συνεχόμενων και αιτιολογημένων παραπόνων του κοινού σχετικά με την λειτουργία του κινηματογράφου ή την κατάσταση του μισθίου, ο ΔΟΠΑΠ θα μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ. Την απόφαση αυτή την κοινοποιεί στον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει το μισθίο το αργότερο μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής.
4. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
5. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
6. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά την διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.
7. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΔΟΠΑΠ, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο ΔΟΠΑΠ μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.
8. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο ΔΟΠΑΠ έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του ΔΟΠΑΠ.
9. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής.

#### **Άρθρο 11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται άμεσα, ήτοι στις 4/9/23 να παραδώσει το μισθίο ελεύθερο, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, το οποίο θα υπογραφεί από τον ανάδοχο, εκπρόσωπο του Δημοτικού Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος και τη Διευθύντρια του εν λόγω σχολικού συγκροτήματος.



**Άρθρο 12. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινούνται τελεσιδίκως.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

**Άρθρο 13 : ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί άκρα καθαριότητα μέσα στον χώρο που θα χρησιμοποιεί και τον περιβάλλοντα χώρο αυτών.

2. Το ωράριο λειτουργίας του κινηματογράφου θα καθορίζεται από τον μισθωτή, αλλά όχι πέραν της 01.00 π.μ. Είθισται όμως οι προβολές να είναι 2 (δύο), ως ακολούθως:

(α) Από Ιούνιο 21.00 – 23.00 και 23.15 – 01.00 π.μ.

(β) Από Αύγουστο 20.30 – 22.30 και 22.45 – 00.45

Προτείνεται όπως το ΔΣ ΔΟΠΑΠ εγκρίνει τους ανωτέρω όρους.

**Μετά από διαλογικές συζητήσεις το Διοικητικό Συμβούλιο**

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει, τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του αύλειου χώρου του 1<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Χολαργού, επί της οδού Περικλέους 53, στην Κοινότητα Χολαργού, για τη λειτουργία θερινού κιν/φου, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

**Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 24/2023**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Μιχάλης Υφαντής**

**Τα Μέλη**

Μαρία Δημητριάδου

Μιχάλης Τράκας

Δημήτρης Νικολάου

Γεωργία Ζωγράφου – Γεωργακοπούλου

Μαρία Πατσαρίση

Ισμήνη Παραδέλλη

Νίκος Πατσιαβούρας

Δήμητρα Κούτση - Κωνσταντάτου

Βαρβάρα Κοσμάτου