



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ
Τηλ.: 210 99 70 140-166
Email: esoda@ilioupoli.gr

Ηλιούπολη 18/08/2026
Αριθ. Πρωτ.:οικ. 33016

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ ΚΑΙ
ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 586 έως 595 του ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 – ΦΕΚ 77^Α/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Την με αρ.: 116/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με ΑΔΑ:Ψ59ΨΩΡΥ-ΕΡΡ.
4. Την με αρ.: 9/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με ΑΔΑ: ΨΔΡΨΩΡΥ-ΒΑΔ «Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου».
5. Την υπ. αριθ.: 10/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με ΑΔΑ:Ψ9ΝΩΩΡΥ-ΜΨΧ, «Ορισμός μελών Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος των ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου».
6. Το από 30/7/2026 Πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διενέργεια φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ.

Ο υπό εκμίσθωση χώρος αποτελείται από τμήμα επιφάνειας 1.391 τ.μ. μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου.

Ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος θεωρείται ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ενδιαφέροντος για το Δήμο Ηλιούπολης, ο οποίος σε βάθος χρόνου τον κυριεύει, νέμεται και διαχειρίζεται υπό την έννοια της φροντίδας ανάπτυξης, βελτίωσης, φύλαξης, καθαριότητας, περιποίησης, μέριμνας, λήψης μέτρων για την προστασία του αλλά και απρόσκοπτης πρόσβασης των Δημοτών σ' αυτόν, στα πλαίσια των δυνατοτήτων, αλλά και των υποχρεώσεων που επιβάλλει το ισχύον νομικό πλαίσιο στους ΟΤΑ.

Στη διασφάλιση του σκοπού αυτού σε συνδυασμό με την προστασία και διαφύλαξη του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος, κατατείνουν οι όροι της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 2 : ΔΙΑΡΚΕΙΑ.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **έξι (6) χρόνια** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως που θα γίνει σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της αποφάσεως της επιτροπής που θα εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει της υποχρέωση να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει για μία ακόμα τριετία αν ζητηθεί εγγράφως από τον μισθωτή, με ταυτόχρονη αναπροσαρμογή του μισθώματος μετά από σχετική απόφαση του αρμοδίου Οργάνου του Δήμου λαμβάνοντας υπόψη την πιστή και προσήκουσα τήρηση των υποχρεώσεων του αναδόχου απέναντι στον Δήμο καθώς και την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως, σε καμία περίπτωση δεν είναι δυνατόν να γίνει.

ΑΡΘΡΟ 3: ΧΡΗΣΗ.

Ο υπό εκμίσθωση χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως υπαίθριος παιδότοπος. Η χρήση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να μεταβληθεί.

ΑΡΘΡΟ 4 : ΜΙΣΘΩΜΑ.

Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ το μήνα.**

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα καταβάλλεται σε τρεις δόσεις κάθε χρόνο. Κάθε δόση που θα αντιστοιχεί σε τέσσερα μηνιαία μισθώματα θα προκαταβάλλεται μέσα στην πρώτη εβδομάδα **κάθε μισθωτικού τετραμήνου.**

Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

Μετά το τρίτο έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με τον Τιμάρημο Κόστους Ζωής του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, εφόσον αυτός δεν θα είναι κατώτερος του 3%, άλλως το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 3% επιπλέον του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλλει κάθε φόρο και τέλος προβλεπόμενο από την κείμενη νομοθεσία. Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 5 : ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Παρασκευή 28 Αυγούστου 2026** και ώρα **10:00π.μ έως 10:30π.μ.,** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού. Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημαρχείο του Δήμου Ηλιούπολης, επί της οδού Σοφ. Βενιζέλου αρ. 114. Τεύχη δημοπρατήσεως καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από την κα Μπαϊλή Λαμπρινή στο τηλέφωνο 2109970166-140.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχισθεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Ο πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διεξαχθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες μετά τη δημοσίευση, με φροντίδα

Δημάρχου, της παρούσας διακήρυξης αναρτηθησόμενης στον πίνακα ανακοινώσεων και εις το δημοσιώτερον μέρος της έδρας του δήμου σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81. Επίσης η περίληψη της θα δημοσιευτεί (5) πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας, σε δύο εφημερίδες, μία καθημερινή και μία εβδομαδιαία καθώς και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 6: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.

Ο υποψήφιος ανάδοχος μπορεί να είναι οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή της αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, που προέρχονται από Κράτος - Μέλος της Ε.Ε. και έχουν την καταστατική τους έδρα, την κεντρική διοίκηση ή την κύρια εγκατάστασή τους στο εσωτερικό της Ε.Ε., του ΕΟΧ και στο εσωτερικό των χωρών που είναι συμβαλλόμενα μέρη στην ΠΟΕ.

Ο υποψήφιος ανάδοχος υποχρεούται για να μην αποκλεισθεί από την διαδικασία επιλογής:

α) Να αποδεικνύει **πενταετή τουλάχιστον** επαγγελματική εμπειρία υπαίθριου παιδότοπου με την προσκόμιση βεβαίωσης έναρξης - άσκησης επιτηδεύματος.

(β) Να αποδεικνύει **πενταετή τουλάχιστον καλή** προηγούμενη συνεργασία με Δήμους ή Νομικά Πρόσωπα της χώρας μίσθωσης υπαίθριου παιδότοπου **αποκλειστικά** (όχι λούνα Παρκ, πίστας αμαξιδίων και συναφών ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων), με την προσκόμιση αντιγράφων σχετικών συμβάσεων καθώς και βεβαιώσεων καλής εκτέλεσης των συμβάσεων αυτών

(γ) Να μην έχει καταδικαστεί αμετάκλητα από Ποινικό Δικαστήριο για εγκλήματα που προβλέπονται στον Ποινικό Κώδικα και σχετίζονται με υπομνήματα ή υπηρεσία, εγκλήματα κατά της ζωής, κατά της προσωπικής ελευθερίας, κατά της ιδιοκτησίας και των περιουσιακών δικαιωμάτων.

(δ) Να μην έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για οποιοδήποτε οικονομικό έγκλημα που προβλέπεται σε ειδικούς ποινικούς νόμους.

(ε) Να μην έχει παραπεμφθεί με αμετάκλητο βούλευμα για οποιαδήποτε αξιόποινη πράξη κακουργηματικού χαρακτήρα.

(στ) Να μην έχει οφειλές προς τον Δήμο από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσουν κλειστό φάκελο συμμετοχής στο Πρωτόκολλο του Δήμου έως και δύο (2) εργάσιμες ημέρες προ της δημοπρασίας και μέχρι τις 13.30 μ.μ της τελευταίας ημέρας. Εκδήλωση ενδιαφέροντος

μετά το πέρας της ημερομηνίας και της ώρας της τελευταίας ημέρας δεν θα γίνει αποδεκτή. Για να λάβει κάποιος μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να υποβάλει:

Ειδικότερα, στον κλειστό φάκελο πρέπει να περιλαμβάνονται υποχρεωτικά:

Α. Αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό με τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

Β. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ή διαβατήριο και άδεια παραμονής για αλλοδαπούς, αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.

Γ. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου με την οποία δηλώνει ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από τον Δήμο Ηλιούπολης και το Ελληνικό Δημόσιο ή από ΝΠΔΔ ή άλλον ΟΤΑ.

Δ. Καταστατικό, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο και βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό εκπροσώπησης.

Ε. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου με την οποία δηλώνει ότι δεν εκκρεμεί σε βάρος του δικαστική απόφαση εξώσεως.

ΣΤ. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου, με την οποία θα δηλώνει ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως τους όρους της διακήρυξης.

Ζ. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου με την οποία δηλώνει ότι δεν εκκρεμεί σε βάρος του δικαστική απόφαση περί οφειλής για μισθώματα.

Η. Αντίγραφο ποινικού μητρώου εκδοθέν έως και τρεις (3) μήνες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει α) τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και των αστικών εταιριών, β) τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και γ) για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

Θ. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί έως την ημεροχρονολογία της δημοπρασίας, να αποδεικνύεται η υποβολή αιτήσεως προ της δημοπρασίας. Στην περίπτωση που ο υποψήφιος αναδειχθεί υπερθεματιστής υποχρεούται να το προσκομίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Ι. Φορολογική ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα.

Κ. Βεβαίωση του Τμήματος Ταμειακής Διαχείρισης περί μη οφειλής στο Δήμο Ηλιούπολης του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου καθώς και βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο της έδρας και τυχόν υποκαταστημάτων (σε περίπτωση νομικού προσώπου) ή στον Δήμο που ανήκει (σε περίπτωση φυσικού προσώπου). Προκειμένου για

νομικά πρόσωπα απαιτούνται αντίστοιχες βεβαιώσεις περί μη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Ειδικότερα, για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει α) τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και των αστικών εταιριών, β) τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και γ) για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους

Λ. Εγγυητική επιστολή που ορίζεται σε ποσοστό 10% του στη διακήρυξη οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και για το χρονικό διάστημα όλων των ετών της σύμβασης, ήτοι **10.800,00€**, αορίστου διάρκειας. Αυτή θα βεβαιώνεται με ισόποσο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή σε πρώτη ζήτηση αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας κράτους – μέλους της Ε.Ε. συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει για το Δημόσιο.

Μ. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και των παραρτημάτων αυτής. Στον φάκελο θα πρέπει να περιλαμβάνεται, επί ποινή αποκλεισμού του υποψηφίου, βεβαίωση περί μη οφειλής του εγγυητή στο Δήμο Ηλιούπολης και στο Δήμο της έδρας του (σε περίπτωση νομικού προσώπου) ή της έδρας που ανήκει (σε περίπτωση φυσικού προσώπου), φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα καθώς και Ε1 και Ε9 (ή αντίστοιχο έντυπο της χώρας εγκατάστασης του) εκ των οποίων να προκύπτει ότι έχει εισόδημα ή περιουσία ικανά να εξασφαλίσουν τις απαιτήσεις του Δήμου εκ της σύμβασης. 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 με τον ανάδοχο, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως. Στην περίπτωση ενώσεων προσώπων/κοινοπραξίας, τα δικαιολογητικά προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες/μέλη. Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, αυτή υποχρεούται να συστήσει Κοινοπραξία σε περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος.

Ο μισθωτής, από τη στιγμή που συμμετέχει στη διαδικασία υποβολής οικονομικής προσφοράς, θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο, το οποίο βρίσκεται της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει συμφωνηθεί και αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία καθώς και κάθε όρο της σύμβασης μίσθωσης του εκμισθούμενου χώρου και παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα αμφισβήτησης τους και κάθε δικαίωμα ενστάσεως που του παρέχεται από το νόμο.

ΑΡΘΡΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Οι φάκελοι των ενδιαφερομένων που έχουν κατατεθεί εμπρόθεσμα στο πρωτόκολλο του Δήμου παραδίδονται, σφραγισμένοι, στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών. Η Επιτροπή προβαίνει στη δημόσια αποσφράγισή τους και ελέγχει, με τη σειρά κατάθεσης, αν κάθε κυρίως φάκελος περιλαμβάνει τον υποφάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής καθώς και, χωριστά, την εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Σε περίπτωση που η εγγυητική επιστολή συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται ή δεν είναι πλήρης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, ο υποφάκελος των δικαιολογητικών δεν ελέγχεται και επιστρέφεται άμεσα μαζί με τον κυρίως φάκελο ως απαράδεκτος, ενώ ο υποψήφιος αποκλείεται από τη διαδικασία της δημοπρασίας.

Ακολούθως, η Επιτροπή ελέγχει το περιεχόμενο των υποφακέλων των δικαιολογητικών μόνο των υποψηφίων που έχουν υποβάλει πλήρη και αποδεκτή εγγυητική επιστολή συμμετοχής και καταγράφει στο πρακτικό της δημοπρασίας αν ο φάκελος είναι πλήρης ή αν διαπιστώνονται ελλείψεις, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου όλων των εμπροθέσμως κατατεθέντων και πλήρων φακέλων, η Επιτροπή ανακοινώνει ονομαστικά τους δικαιούμενους να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, καθώς και όσους αποκλείονται. Κάθε απόφαση αποκλεισμού υποψηφίου, λόγω μη τήρησης των όρων της διακήρυξης, καταχωρίζεται στο σχετικό πρακτικό.

Η επιλογή του αναδόχου, μεταξύ όσων κρίθηκε ότι υπέβαλαν νομίμως και πλήρως τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, πραγματοποιείται βάσει της υψηλότερης οικονομικής προσφοράς. Προσφορές που είναι αόριστες, ακατάλληλες, ανεπαρκείς ως προς την εκτίμησή τους ή τελούν υπό αίρεση απορρίπτονται ως απαράδεκτες, κατόπιν γνώμης της Επιτροπής Διαγωνισμού και απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής. Η Δημοτική Επιτροπή δύναται να κρίνει τον διαγωνισμό άγονο ή να εκτιμήσει το άσκοπο των προσφορών και να αποφασίσει την επανάληψή του, καθώς και να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία από τους ενδιαφερόμενους αναδόχους. Η κατακύρωση του αποτελέσματος γίνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διαγωνισμού, και κοινοποιείται εγγράφως στον επιτυχόντα ανάδοχο.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας για τον αποκλεισμό των ενδιαφερομένων να συμμετάσχουν στη δημοπρασία επειδή δεν πληρούν τους όρους που προβλέπει η διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όποτε: Α. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την επιτροπή, ως άσκοπο ή λόγω σφάλματος κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Β. Ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και όποτε μετά

από κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκεκριμένης επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει έγκαιρα για την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης. Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου, ως μέγιστος όρος προσφοράς ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση της αρμόδιας Δημοτικής Επιτροπής. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του προέδρου αναφερόμενου στους όρους της πρώτης διακήρυξης και θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και μέσω της ΔΙΑΥΓΕΙΑ, τουλάχιστον 10 ημέρες προ της ημερομηνίας κατάθεσης των φακέλων. Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από τη μη υπογραφή της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή.

Η γλώσσα σύνταξης και υποβολής της προσφοράς, καθώς και της εκτέλεσης της Σύμβασης, ορίζεται η ελληνική. Όλα τα πιστοποιητικά και τα λοιπά έγγραφα που απαιτείται να υποβληθούν στο πλαίσιο της διαδικασίας συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα. Δημόσια και ιδιωτικά έγγραφα αλλοδαπής προέλευσης υποβάλλονται υποχρεωτικά συνοδευόμενα από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα, η οποία έχει επικυρωθεί είτε από αρμόδιο πρόσωπο σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας είτε από κατά νόμο αρμόδιο πρόσωπο της χώρας προέλευσης του εγγράφου.

ΑΡΘΡΟ 8: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, την υπέρ αυτού δουλεία, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς το από καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται και πρέπει να καταβάλει αποζημίωση. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας φαίνεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται εντεύθεν για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε τη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται αν λήξει η εκμίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην καλή κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται και πρέπει να καταβάλει αποζημίωση. Συνεπακόλουθη αναμίσθωση ή ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται επίσης η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση από τον Ανάδοχο της χρήσης του μισθίου σε οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και η μεταβίβαση ολικά ή μερικά της μισθωτικής σχέσης. Απαγορεύεται επίσης ρητά στον Ανάδοχο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και σε σχέση με αυτήν η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας ή κοινοπραξίας καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου. Κατ' εξαίρεση κατόπιν προηγούμενης έγγραφης ενημέρωσης του Δήμου

επιτρέπεται η σύσταση μονοπρόσωπης ΙΚΕ καθώς και ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρείας υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα συμμετέχει ως εταίρος τουλάχιστον κατά ποσοστό 50% και θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής αυτής. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για την μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρήσει το μίσθιο στο υψηλό επίπεδο από ποιοτικής και αισθητικής άποψης που βρίσκεται σήμερα. Ειδικότερα, υποχρεούται να διαφυλάξει και να εμπλουτίσει, ει δυνατόν, την υφιστάμενη εντός του χώρου βλάστηση, ώστε να συντελεί στην ευχάριστη παραμονή των επισκεπτών. Παράλληλα, υποχρεούται να διασφαλίζει την προστασία αυτής με ποτίσματα, ραντίσματα και απεντομώσεις

Η εσωτερική διαμόρφωση του χώρου και οι όποιες παρεμβάσεις θα είναι απολύτως ισορροπημένες και εναρμονισμένες με το φυσικό περιβάλλον και προς εξυπηρέτηση του παιδότοπου και μόνο και ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την εξασφάλιση των σχετικών ελέγχων και αδειών από τους αρμόδιους φορείς για τις επεμβάσεις αυτές καθώς και για την έκδοση αδείας υπαίθριου παιδότοπου κατά τον Νόμο

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, καθαριότητα και υγιεινή του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την προστασία και ασφάλεια των ευρισκομένων μέσα στο χώρο παιδιών. Ειδικότερα:

α) Θα τοποθετήσει παιχνίδια τα οποία θα είναι σύγχρονα και απολύτως ασφαλή, προσκομίζοντας τις απαραίτητες επίσημες πιστοποιήσεις για κάθε παιχνίδι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Ευρωπαϊκής Ένωσης και απόδειξη αγοράς αυτών από την οποία θα προκύπτει παλαιότητα όχι μεγαλύτερη του ενός (1) έτους.

Τα δικαιολογητικά αυτά θα προσκομισθούν στην αρμόδια Υπηρεσία εσόδων του Δήμου επί ποινή εκπτώσεως κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, καθώς επιβάλλεται η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας του παιδότοπου

β) θα μεριμνήσει για τοποθέτηση πόρτας και ξύλινης περίφραξης γύρω από το μίσθιο, καθώς και τοποθέτηση ειδικών ενημερωτικών και προειδοποιητικών πινακίδων εντός αυτού

γ) Από κατασκευαστικής πλευράς, τα παιχνίδια θα είναι μη σταθερές κατασκευές,

Ο εκμισθωτής Δήμος Ηλιούπολης δε φέρει ουδεμία αστική ή ποινική ευθύνη δια των εκπροσώπων του και εν γένει ευθύνη σε περίπτωση ατυχήματος, σωματικών βλαβών, υλικών ζημιών κλπ., που τυχόν προκληθούν από την λειτουργία του υπαίθριου παιδότοπου και για τις οποίες είναι αποκλειστικά υπεύθυνος ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 9: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

ΑΡΘΡΟ 10: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου, η οποία θα μπορεί να κρίνει για τη συμφερότερη για το Δήμο προσφορά, αφού λάβει υπόψη της το ύψος των

προσφορών και συνεκτιμήσει κάθε άλλο τεκμηριωμένο στοιχείο σχετικά με την ικανότητα και αξιοπιστία των συμμετεχόντων.

ΑΡΘΡΟ 11: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση του υπέρ του Δήμου, η δε δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

ΑΡΘΡΟ 12 : ΕΓΓΥΗΣΗ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Προς εξασφάλιση του Δήμου για την τήρηση των όρων της σύμβασης, και για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από την παρούσα προβλεπομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος ο μισθωτής θα καταβάλει στο Δήμο, πριν τη μίσθωση και κατά το χρόνο της υπογραφής του σχετικού συμβολαίου **εγγύηση ίση προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.**

Η εγγύηση θα δοθεί σε εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης Τράπεζας. Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της με αυτήν παρεχόμενης εγγύησης.

Η εγγύηση θα καταπέσει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημία.

Ο εκμισθωτής μπορεί, έπειτα από απλή έγγραφη ειδοποίηση του προς τον μισθωτή, να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωσή της, κάθε οφειλή του μισθωτή από τέλη και λοιπές οικονομικές οφειλές προς τον Δήμο.

Ο μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης μετά από κάθε κατάπτωση για κάθε αιτία, ώστε αυτή να είναι ισόποση με την αρχικά δοθείσα.

Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε σ' αυτόν μετά τη λήξη της μίσθωσης και κατά τους όρους της εκπλήρωσης κάθε υποχρέωσης του μισθωτή έναντι του Δήμου.

Σε καμία περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται για ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγύησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξίωσής του με κάθε νόμιμο μέσο.

ΑΡΘΡΟ 13 : ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο εκμισθωτής σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει αγωγή απόδοσης του μισθίου κατά του μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η παράβαση από τον μισθωτή και ενός μόνο όρου της σύμβασης επιφέρει την υπέρ του Δήμου κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτηρας της εγγύησης και την αποβολή του από τον χώρο.

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο για τον οποίο δεν ευθύνεται ο εκμισθωτής, η μίσθωση θα λύνεται αζημίως γι' αυτόν και ο μισθωτής παραιτείται από οποιαδήποτε αξίωση του κατά του Δήμου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι της λήξης της μίσθωσης.

Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται αυτόματα στην κατοχή του εκμισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί μισθώσεως ιδιαιτέρου δικαιώματος σε Δημοτικό χώρο και το δικαίωμα αυτών είναι προσωποπαγές.

ΑΡΘΡΟ 14: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ.

1. Εκπρόσωπος της αρμόδιας Διεύθυνσης του Δήμου δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς τον παραχωρούμενο χώρο.
2. Κάθε διαφορά ή διένεξη που ενδέχεται να προκύψει μεταξύ των συμβαλλομένων και αφορά την ερμηνεία ή την εφαρμογή της σύμβασης υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Αθηνών, τα οποία αποφαινόμενα τελεσίδικα. Κάθε ζήτημα που σχετίζεται με την ερμηνεία της διακήρυξης ή

οποιοδήποτε άλλο θέμα ανακύψει κατά τη διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας διευκρινίζεται και επιλύεται αμετάκλητα από τη Δημοτική Επιτροπή.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΨΥΡΡΟΠΟΥΛΟΣ