**Μαρούσι , 16 /02 /12**

 **Αρ. Πρ.: 4/836**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:** Οικονομικού

**ΤΜΗΜΑ:** Προμηθειών

**ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ:** Παπαγιαννίδου Κων/να

**ΤΗΛ: 210-6834569**

**Προς:** Όλους τους ενδιαφερόμενους,

**Aνάρτηση στην Ιστοσελίδα**

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ**

**ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ:**

 **ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α.**

To κρατικό N.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Ο.Α.Κ.Α. Σπύρος Λούης » προκηρύσσει Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό για την εκμίσθωση χώρου στην εγκατάσταση του Τένις για πώληση ειδών σχετικών με το άθλημα (τένις ).

 Ο διαγωνισμός θα γίνει στις 08 Μαρτίου 2012, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 στην Αίθουσα Τύπου του Ο.Α.Κ.Α., Κηφισίας 37, Μαρούσι, ενώπιον επιτροπής, με σφραγισμένες προσφορές. Η υποβολή των φακέλων των προσφορών θα γίνεται καθημερινά εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του O.A.K.A., μέχρι τις 07/03/12, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14.30.

 Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη Διακήρυξη από το Τμήμα Προμηθειών του Ο.Α.Κ.Α.

Πληροφορίες: Τμήμα Προμηθειών, στο τηλέφωνο 210-6834569.

 **ΓΡΥΛΛΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ**

 **ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Ο.Α.Κ.Α.**

 **«ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»**

 Μαρούσι , 16/02/2012

Αρ.πρωτ.: 4/836

Αρ.Διακ.: 153

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ :**

**XΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α.**

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ» (Ο.Α.Κ.Α.),** που εδρεύει στο Μαρούσι-Αττικής, Λ. Κηφισίας 37 και εκπροσωπείται νόμιμα από το πρόεδρο του Δ.Σ κ. Λάζαρο Γρύλλη

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Ανοικτό, Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό, για την εκμίσθωση χώρου στην εγκατάσταση του Τένις του Ο.Α.Κ.Α. για πώληση ειδών σχετικών με το άθλημα .**

        **ΑΡΘΡΟ 1ο**

**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην Αίθουσα Τύπου του Ο.Α.Κ.Α., ενώπιον ειδικής Επιτροπής, στις 08/03/12 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00.

 Οι οικονομικές προσφορές σφραγισμένες μπορούν να κατατίθενται μέχρι τις 07/03/12 και ώρα 14.30 , στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Ο.Α.Κ.Α.

 **Μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα ΔΕΝ θα γίνονται δεκτές προσφορές.**

        **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

- Διοικητικές ενστάσεις και προσφυγές μπορούν να υποβληθούν κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του Π.Δ 118/2007. Κατά της αποφάσεως της επιτροπής που κρίνει επί ενστάσεως δεν χωρεί προσφυγή ή ένδικο μέσο σε άλλο όργανο.

- Η συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

        **ΑΡΘΡΟ 2ο**

**ΜΙΣΘΩΜΑ-ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ-ΧΡΗΣΗ**

Το ελάχιστο μίσθωμα ορίζεται στo ποσό των 800,00 € μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου, ως τιμή εκκίνησης. Στην ανωτέρω τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα λειτουργικά έξοδα τα οποία θα καθορισθούν στην σύμβαση που θα υπογραφεί με τον ανάδοχο.

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ: Το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως, σύμφωνα με την εκάστοτε τιμαριθμική αναπροσαρμογή (τιμή δείκτη καταναλωτή) και το οποίο θα καταβάλλεται το πρώτο 5ήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Λογιστήριο του Ο.Α.Κ.Α., με γραπτή απόδειξη καταβολής σε μετρητά. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με χαρτόσημο που θα αναλογεί στο μίσθωμα και οποιονδήποτε δημόσιο ή δημοτικό φόρο, που αφορά τους μίσθιους χώρους (τέλη καθαριότητος, φωτισμού, αποχέτευσης κ.λ.π.).

ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ: Ο εκμισθούμενος χώρος βρίσκεται στο επίπεδο του ισογείου 22 περίπου τ.μ. , δίπλα ακριβώς στη ρεσεψιόν του Κέντρου Αντισφαίρισης του Ο.Α.Κ.Α. Στον μισθωτή θα παραχωρηθεί και αποθηκευτικός χώρος.

Τέλος διευκρινίζεται ότι:

 Η συμμόρφωση με τη κείμενη νομοθεσία σχετικά με θέματα πυρασφάλειας , ασφάλειας και υγιεινής και γενικά αδειών λειτουργίας είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή. Στα ίδια πλαίσια ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με οδηγίες του ΟΑΚΑ που σχετίζονται με τα παραπάνω θέματα.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκεφθούν τους μίσθιους χώρους, προ της διενέργειας του διαγωνισμού, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, προκειμένου να σχηματίσουν ιδία αντίληψη και εικόνα επ’ αυτών.

**ΧΡΗΣΗ**

Ο μίσθιος χώρος πρόκειται να λειτουργήσει ως εμπορικό κατάστημα ειδών σχετικών με το άθλημα (τένις), ρητώς απαγορευμένης της εκ μέρους του μισθωτή, αλλαγής της χρήσης των μισθίων (ως τέτοια θεωρείται και η παρόμοια, παραπλήσια ή συναφής χρήση). Επίσης απαγορεύεται σ’ αυτόν να προβεί σε οποιαδήποτε αυτόβουλη μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση των μισθίων.

Στη σύμβαση μισθώσεως θα περιληφθεί ο όρος ότι στις τιμές πωλήσεως των ειδών ο μισθωτής θα κάνει έκπτωση, για το προσωπικό του Ο.Α.Κ.Α. κατά 30%.

ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΕΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΝΟΝΕΣ ΤΗΣ ΚΑΛΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ, ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΗΘΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΜΕ ΤΗΝ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ, ΩΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Ο μισθωτής δεν δικαιούται: σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως και στο εξής, σε συμψηφισμό με ανταπαίτησή του οποιασδήποτε φύσεως και σε επίσχεση του μισθώματος και του μισθίου χώρου, για τυχόν ανταπαιτήσεις του μισθωτού από οποιαδήποτε αιτία και αν πηγάζουν αυτές.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τυχόν υποδείξεις, οδηγίες και λοιπές εντολές διδόμενες από τις αστυνομικές αρχές και λοιπούς φορείς σχετιζόμενους με κάθε είδους αγώνα και τη λήψη μέτρων ασφαλείας για την ομαλή διεξαγωγή τους.

        **ΑΡΘΡΟ 3ο**

**ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Οι μίσθιοι χώροι εκμισθώνονται με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Γίνεται όμως σαφές ότι τα έξοδα κατανάλωσης ρεύματος και νερού, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και θα προκύπτουν από την τοποθέτηση κατάλληλων μετρητών, της οποίας η δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

 Ο καταλογισμός, εφόσον δεν είναι δυνατό να τοποθετηθούν μετρητές, θα γίνεται με κοινή συμφωνία των μερών και σε περίπτωση διαφωνίας, θα επικρατεί ο τρόπος προσδιορισμού της κατανάλωσης, με βάση τα στοιχεία που θα συγκεντρώνουν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Α.Κ.Α.. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο προσδιορισμός της σχετικής δαπάνης μονομερώς από το Ο.Α.Κ.Α. θα είναι υποχρεωτικός και δεσμευτικός για το μισθωτή. Επίσης χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ο.Α.Κ.Α., απαγορεύεται στον μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε μεταρρύθμιση, εγκατάσταση, προσθήκη, επιχωμάτωση των μισθίων χώρων ή άλλες παρεμβάσεις. Επιτρέπεται όμως η τοποθέτηση κλιματιστικών συστημάτων υπό την έγκριση των τεχνικών υπηρεσιών του Ο.Α.Κ.Α.

Οι οποιεσδήποτε όμως εγκαταστάσεις μετά την καθ’ οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης παραμένουν εις όφελος του εκμισθωτή, είτε είναι πολυτελείς ή καλλωπιστικές είτε είναι αναγκαίες, χωρίς να αναγνωρίζεται στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης από το λόγο αυτό, πλην των κινητών που θα ανήκουν στον μισθωτή.

2. Οι μίσθιοι χώροι θα παραδοθούν από το Ο.Α.Κ.Α. στην κατάσταση που βρίσκονται, με τις εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, τις οποίες ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί και να αποδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως. Ωσαύτως υποχρεούται σε αποζημίωση για οποιαδήποτε φθορά, καταστροφή ή απώλεια των υπ’ αυτού χρησιμοποιηθέντων εγκαταστάσεων, μη υποχρεωμένου του Ο.Α.Κ.Α. να προβεί σε ουδεμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτών, μηδέ των αναγκαίων δαπανών εξαιρουμένων, καθ’ όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

 Ο μισθωτής υποχρεούται, αν ζητηθεί τούτο από το Ο.Α.Κ.Α., να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων διαρρυθμίσεων ή προσθηκών κ.λ.π. και να επαναφέρει τους μίσθιους χώρους στην προ της μισθώσεως αυτού κατάσταση.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έγκριση από την τεχνική υπηρεσία του Ο.Α.Κ.Α. των όποιων αλλαγών στον χώρο και τις Η-Μ εγκαταστάσεις προτίθεται να κάνει. Σε κάθε περίπτωση αυτές πρέπει να είναι σύννομες. Ο μισθωτής πρέπει να εξασφαλίσει τις αντίστοιχες μελέτες ή υπεύθυνες δηλώσεις από τις κατάλληλες ειδικότητες μηχανικών , εφόσον αυτό απαιτείται από την νομοθεσία ή από την τεχνική υπηρεσία του Ο.Α.Κ.Α. Ιδιαίτερα οι όποιες παρεμβάσεις στην ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα πρέπει να γίνονται από εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο και να συνοδεύονται από ΥΔΕ όμοια με αυτή που παραδίδεται στην ΔΕΗ σύμφωνα με τον κανονισμό HD 384. Τέλος πρέπει να εξασφαλισθούν τα αναγκαία πιστοποιητικά για τη χρήση του χώρου πυροπροστασίας.

3. Απαγορεύεται στο μισθωτή να αποθηκεύσει στους μίσθιους χώρους εύφλεκτες ύλες.

4. Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει τους μίσθιους χώρους στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτοί βρίσκονται, δεν έχει όμως υποχρέωση εγκατάστασης του μισθωτή σ’ αυτά, καθώς επίσης σε οποιαδήποτε δαπάνη κατασκευής ή διαρρύθμισης των μισθίων, δαπάνες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, μετά προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή γι’ αυτές.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την χρήση των μισθίων καθ’ όλη την μισθωτική διάρκεια αποκλειομένης της, καθ’ οιονδήποτε τρόπο, παραχώρησής τους σε άλλο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή των μισθίων, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια του σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς τα από κάθε καταπάτηση, μέσω της άσκησης των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες θα εκχωρηθούν με την μισθωτική σύμβαση ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση.

        **ΑΡΘΡΟ 4ο**

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί, με τους αυτούς ή διαφορετικούς όρους, κατόπιν κοινής συμφωνίας των μερών, για άλλα δύο (2) έτη, εφόσον οι συμβατικές υποχρεώσεις του αναδόχου – μισθωτή θα έχουν εκπληρωθεί πλήρως.

        **ΑΡΘΡΟ 5ο**

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό, έχουν: α) Έλληνες πολίτες, β) Αλλοδαποί, γ) τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά που εδρεύουν στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή, δ)Κοινοπραξίες, αποκλειομένων ρητά από τον διαγωνισμό προσώπων ή εταιρειών, που έχοντας υπάρξει μισθωτές σε άλλους χώρους δικαιοδοσίας του Ο.Α.Κ.Α. ή σε Στάδια και γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α., δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους.

Α. Όλοι όσοι λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά συμμετοχής, συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα.

**α) Οι Έλληνες πολίτες**:

 1) Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και συγκεκριμένα γραμμάτιο του

Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής

αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού 2.000,00€ (δύο χιλιάδων ευρώ).

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με τα μισθώματα τριών (3) μηνών (δεν θα συμπεριλαμβάνεται το επί τοις εκατό ποσοστό επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως), χρονικής διάρκειας ισχύος της -3- τουλάχιστον μηνών από της εκδόσεώς της, καλύπτουσα το πρώτο τρίμηνο της μισθώσεως. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ανανεώνεται 10 ημέρες προ της λήξεως της προηγουμένης (αρχικής), αναπροσαρμοζόμενη ανάλογα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Ο μισθωτής αντί εγγυητικής επιστολής δύναται να καταθέσει σε μετρητά την εγγύηση αυτή. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή που δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα ούτε των τελευταίων μηνών θα αποδοθεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και εφ’ όσον δεν ήθελε καταπέσει, ως ποινική ρήτρα υπέρ του Ο.Α.Κ.Α., σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης των όρων της μισθώσεως.

2) Δήλωση του συμμετέχοντος ότι αποδέχεται όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3) Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

4) Πιστοποιητικό αρμόδιας Αρχής δικαστικής ή διοικητικής, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου εξαμήνου προ του διαγωνισμού, από το οποίο να φαίνεται ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

5) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

6) Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, εκδοθέντα το πολύ έξι (6) μήνες πριν από το διαγωνισμό.

**β) Αλλοδαποί**:

1) Εγγύηση συμμετοχής ως ανωτέρω,

2) Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίον να προκύπτουν τα ανωτέρω για τους Έλληνες πολίτες αναφερόμενα,

3) Το πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, από το οποίον να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις του εδαφίου –α 5- του παρόντος άρθρου και

4) Πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, περί εγγραφής τους στα μητρώα του οικείου Επιμελητηρίου ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις.

**γ) Τα Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά** :

Τα δικαιολογητικά του άρθρου -5- των παραγράφων -α- και -β-, πλην του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου.

Οι εκπρόσωποι των Ν.Π. θα προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικό του Ν.Π., τυχόν ΦΕΚ, με τις τυχόν τροποποιήσεις κ.λ.π.) ή αν εκπροσωπηθούν στο διαγωνισμό με τρίτο πρόσωπο, αυτό θα προσκομίσει σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του νομίμου εκπροσώπου του Ν.Π. Για την αντιπροσώπευση των φυσικών προσώπων, που θα θελήσουν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, αρκεί απλή εξουσιοδότηση του εκπροσωπουμένου, θεωρημένης της υπογραφής του για το γνήσιο αυτής.

**δ) Κοινοπραξίες:**

Το συστατικό έγγραφο της Κοινοπραξίας και όλα τα ανωτέρω έγγραφα που αφορούν τα κοινοπρακτούντα μέλη, εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα.

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Κάθε υποψήφιος οφείλει να υποβάλει την Προσφορά του μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη « ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ ΤΕΝΙΣ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α. » ο οποίος θα φέρει την σφραγίδα του υποψηφίου και θα περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:

 1. Υποφάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται , όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας προκήρυξης, με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

 2. Υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» που θα περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του διαγωνιζόμενου.

Στο διαγωνισμό δεν γίνονται δεκτές αντιπροσφορές ή μερικές προσφορές.

\*\*\* Ο διαγωνισμός θα γίνει σε δύο (2) στάδια (φάσεις):

α) Κατά την πρώτη φάση θα ελεγχθούν όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και η ανακοίνωση των δικαιουμένων της περαιτέρω συμμετοχής τους στο διαγωνισμό.

β) Κατά τη δεύτερη φάση θα αποσφραγισθούν ενώπιον των διαγωνιζομένων-δικαιουμένων περαιτέρω συμμετοχής στο διαγωνισμό, οι φάκελοι των οικονομικών τους προσφορών, των οποίων (οικονομικών προσφορών) φωτοαντίγραφο δικαιούνται να λάβουν οι συμμετέχοντες, μεταξύ τους.

        **ΑΡΘΡΟ 6ο**

**ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΜΙΣΘΩΣΗ**

 Ο εκμισθωτής θα γνωστοποιήσει εγγράφως την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον πλειοδότη, καλώντας τον για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ,εντός 15 εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση.

 Εφ’ όσον ο πλειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης στην παραπάνω προθεσμία, ο εκμισθωτής θα τον κηρύξει έκπτωτο και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής θα καταπέσει υπέρ του εκμισθωτή. Στην συνέχεια μπορεί να καταρτίσει μίσθωση, χωρίς διαγωνισμό, με τον αμέσως επόμενο πλειοδότη, και η τυχόν διαφορά επί έλαττον του μισθώματος που θα προκύψει θα βαρύνει τον έκπτωτο πλειοδότη για όλη τη μισθωτική διάρκεια που ορίζεται στην παρούσα. Επιπλέον ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας προξενουμένης στο Ο.Α.Κ.Α. από την αθέτηση της υποχρεώσεως του.

3. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση των μισθίων και δεν υποχρεούται για οποιονδήποτε λόγο σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση των μισθίων χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή. Δεν επιτρέπεται παρακράτηση ή συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος και των μισθίων χώρων, για τυχόν ανταπαιτήσεις του μισθωτού, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν αυτές.

5. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους .

6. Η παρούσα διακήρυξη και η μέλλουσα να υπογραφεί μισθωτική σύμβαση, της οποίας η παρούσα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, δημιουργούν σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου τους από τον μισθωτή κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγω λύσης της σύμβασης και υποχρέωση του μισθωτή για αποζημίωση.

**Εξυπακούεται ότι:**

1. α) Δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του υπό ενοικίαση χώρου ή η παραχώρηση της χρήσεως σε τρίτο ή η σύσταση εταιρείας, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Ο.Α.Κ.Α., η οποία θα περιλαμβάνει (αν δοθεί) και τους τυχόν όρους και προϋποθέσεις χορήγησής της.

 β) Δεν επιτρέπεται η σιωπηρά του αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως.

Ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Ο.Α.Κ.Α., ευθύς ως διαπιστωθεί ότι παραβαίνει οποιονδήποτε όρο της συμβάσεως, συνομολογουμένων όλων ουσιωδών.

2. Ο μισθωτής, όταν κηρυχθεί έκπτωτος, υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση της εκπτώσεως, άλλως αποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, χωρίς να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημιώσεως.

3.Η καθυστέρηση του μισθώματος καθώς και η παράβαση υπό του μισθωτού οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως μισθώσεως συνεπάγεται:

α) Την κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Ο.Α.Κ.Α., λόγω ποινικής ρήτρας που καθίσταται αμέσως απαιτητή.

β) Τη λύση της συμβάσεως μισθώσεως και προ του συμφωνηθέντος χρόνου και τη βίαιη έξωση του μισθωτού κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει, λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται πρόσθετα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα ολόκληρου του χρόνου της μισθώσεως, αδιαφόρως αν το Ο.Α.Κ.Α. χρησιμοποιήσει ή μη εφ’ εξής τους μίσθιους χώρους.

Στην περίπτωση αυτή το Ο.Α.Κ.Α. θα δικαιούται μονομερώς και κατά την απόλυτη ανέλεγκτη κρίση του, προ πάσης τυχόν δικαστικής του προσφυγής ή ενεργείας, να προβεί στη διακοπή λειτουργίας των μισθίων χώρων, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσής του, μέχρις ότου εκδοθεί τελεσίδικη – εκτελεστή δικαστική απόφαση ή δ/γή αποβολής του από τους μισθίους χώρους. Η διακοπή λειτουργίας μπορεί να γίνει με κάθε πρόσφορο μέσον, ακόμα δε και με διακοπή των παροχών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, έχοντας την προς τούτο ανεπιφύλαχτη συναίνεση του μισθωτού, που θα παρασχεθεί με την μισθωτική σύμβαση.

γ) Η καθυστέρηση μισθωμάτων συνεπάγεται επίσης και την υποχρέωση του μισθωτού να καταβάλει στο Ο.Α.Κ.Α. τόκους υπερημερίας επί των μη εμπροθέσμως καταβαλλομένων μισθωμάτων, από της καθυστερήσεως μέχρι της εξοφλήσεώς των.

δ) Εάν ο μισθωτής δεν αποχωρήσει από τους μίσθιους χώρους κατά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, χωρίς τη συναίνεση του Ο.Α.Κ.Α. υποχρεούται στην καταβολή ποσού ευρώ ίσου προς το 1/8 το μηνιαίου μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης και μέχρι παράδοσης των μισθίων, λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται πρόσθετα, ως αναπόδεικτη περιουσιακή ζημία.

        **ΑΡΘΡΟ 7ο**

Ο μισθωτής για την περίπτωση απουσίας του εξ Αθηνών και εφ’ όσον δεν γνωστοποιείται στο Ο.Α.Κ.Α. εγγράφως η νέα του διεύθυνση, θα θεωρείται ότι διορίζει και αποκαθιστά δια του μισθωτηρίου συμβολαίου πληρεξούσιό του και αντίκλητό του Γραμματέα των εν Αθήναις Πρωτοδικών για κάθε κοινοποίηση που αφορά τη μίσθωση αυτή.

        **ΑΡΘΡΟ 8ο**

Ο μισθωτής θα είναι ο μόνος υπεύθυνος ποινικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο που οφείλεται σε υπαιτιότητά του ή των αντιπροσώπων, υπαλλήλων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομένων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιαδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ του Ο.Α.Κ.Α. και του αναδόχου ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστήσεως. Εάν παρ’ όλα αυτά ήθελε αποδοθεί στο Ο.Α.Κ.Α. οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι του Ο.Α.Κ.Α. για κάθε εντεύθεν ζημία του και υποχρεωμένος προς αποζημίωση για την ζημία αυτή, που θα έχει δικαίωμα αναγωγής κατ’ αυτού.

        **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Η μίσθωση υπόκειται στην διάταξη του άρθρου 21 ν. 1646/86, άρθρο 46 παραγρ. 5 και 6 ν.1958/91 και άρθρο 35 παρ.2 ν.3342/2005 (μη εμπορική μίσθωση και μη προστατευομένη από Π.Δ. 34/1995).

Το Ο.Α.Κ.Α. επιφυλάσσεται να συμπεριλάβει, στην υπό κατάρτιση σύμβαση μισθώσεως και κάθε άλλο όρο διασφαλίζοντα το καλώς νοούμενο συμφέρον του και ιδία να συμπεριλάβει όρους περί παροχής προσθέτων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως από τον μισθωτή, μη αποκλειομένης της παροχής εγγυήσεως τρίτου προσώπου φυσικού ή νομικού, παραιτουμένου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως ή εμπραγμάτου ασφαλείας.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως απόκειται στην ανέλεγκτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.Κ.Α., χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, πλειοδότη ή μη. Το Ο.Α.Κ.Α. επιφυλάσσεται να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στο διαγωνισμό.

Η δαπάνη δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας και της τυχόν περίληψης επαναληπτικού διαγωνισμού θα βαρύνει τον (ανάδοχο) τελευταίο πλειοδότη.

 Λάζαρος Γρύλλης

 Πρόεδρος Δ.Σ ΟΑΚΑ

 «Σπύρος Λούης»