

Μαρούσι , 30-12-2016

Αρ. Πρωτ.: 6/7772

ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ, ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ “ΝΙΚΟΣ ΓΚΑΛΗΣ” ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α.

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»** επαναπροκηρύσσει ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση των κυλικείων της εγκατάστασης του Ολυμπιακού Κεντρικού Σταδίου, του συγκροτήματος Κολύμβησης και του Ολυμπιακού Κλειστού Γυμναστηρίου Αθλοπαιδιών “ΝΙΚΟΣ ΓΚΑΛΗΣ”. Τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των 25.000,00€/μήνα, πλέον χαρτοσήμου και επιπλέον ποσοστού 5% επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως, πλέον ΦΠΑ.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις 20/01/2017 , ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:30 π.μ., ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας, στην αίθουσα συνεδριάσεων της διεύθυνσης Οικονομικού του Ο.Α.Κ.Α., Λ. Κηφισίας 37, Μαρούσι.

Οι οικονομικές προσφορές σφραγισμένες μπορούν να κατατίθενται από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσης μέχρι τις 19/01/2017 , ημέρα Πέμπτη και ώρα 14: 30, στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Ο.Α.Κ.Α.

Μετά την ανωτέρω ώρα 14:30 δε θα γίνονται δεκτές προσφορές.

Πληροφορίες για το διαγωνισμό, καθώς και η διακήρυξη, θα παρέχονται στους ενδιαφερόμενους σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ο.Α.Κ.Α. (www.oaka.com.gr) Πληροφορίες, στο τηλέφωνο 210-6834569.

Ευάγγελος Πηλιχός

Πρόεδρος Δ.Σ. Ο.Α.Κ.Α.

«ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»

Μαρούσι, 30-12-2016

Αριθ. Πρωτ.: 6/7772

Αριθ. Διακ. 226

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ :

ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΣΤΑΔΙΟΥ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ «ΝΙΚΟΣ ΓΚΑΛΗΣ» 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 τον πρόεδρο του Δ.Σ κ. Ευάγγελο Πηλιχό και

Έχοντας υπόψη:

1. Το Καταστατικό του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ» (Ο.Α.Κ.Α.)**, όπως ισχύει,
2. Τα αποσπάσματα των πρακτικών των υπ' αριθ. (25^{ης}) Συνεδρίασης της 20.4.2016, 27^{ης} /19.5.2016 και 30^{ης} /13.6.2016 με θέμα του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΑΚΑ που αφορά στη Διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικίων των εγκαταστάσεων του.
3. Την απόφαση του ΔΣ του ΟΑΚΑ κατά την 38^η συνεδρίασή του στις 19/09/2016 όπου και εγκρίνει την εισήγηση του ΓΣΔ του Ο.Α.Κ.Α. για επαναπροκήρυξη όλων των κυλικίων του ΟΑΚΑ ήτοι Κεντρικό Στάδιο, Κλειστό Γυμναστήριο Αθλοπαιδιών Νίκος Γκάλης και Κολυμβητήριο, με νέους όρους
4. Την απόφαση του Δ.Σ. Του Ο.Α.Κ.Α. κατά την 44η συνεδρίασή του, στις 15/12/2016, στην οποία αποφασίστηκε ο επαναπροσδιορισμός της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού

Επαναπροκηρύσσει , Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό για την εκμίσθωση για οποιαδήποτε από το νόμο και τις κείμενες διατάξεις χρήση.

ΑΡΘΡΟ 1ο
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην Αίθουσα Οικονομικής Δ/σης του Ο.Α.Κ.Α., ενώπιον ειδικής Επιτροπής, στις 20/01/2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:30 π.μ.

Οι οικονομικές προσφορές σφραγισμένες μπορούν να κατατίθενται μέχρι τις 14:30 πμ., της 19/01/2017, ημέρα Πέμπτη στο πρωτόκολλο του Ο.Α.Κ.Α.

Μετά την ανωτέρω ώρα 14:30 μμ. ΔΕΝ θα γίνονται δεκτές προσφορές.

Στο φάκελο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος-διαγωνιζομένου. Ο φάκελος αυτός πρέπει να περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς υποφακέλους, οι οποίοι θα περιέχουν:

A) Όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας προκήρυξης, με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

B) Την οικονομική προσφορά του διαγωνιζομένου που θα γράφει επάνω τα στοιχεία εκείνου που προσφέρει. Το ποσό θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς και σε περίπτωση ασυμφωνίας θα ισχύει η ολόγραφη προσφορά. Η ισχύς της προσφοράς πρέπει να είναι ισχύος έξι (6) μηνών.

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

- Ενστάσεις κατά του κύρους της διακήρυξης θα γίνονται δεκτές μόνο έως το μισό του διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης και της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- Ενστάσεις κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένων σ' αυτόν, γίνονται δεκτές μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Κατά της αποφάσεως της επιτροπής που κρίνει επί ενστάσεως δεν χωρεί προσφυγή ή ένδικο μέσο σε άλλο όργανο.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 2ο

ΜΙΣΘΩΜΑ-ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ-ΧΡΗΣΗ

Το ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος και για τις 3 ανωτέρω εγκαταστάσεις ορίζεται ως ακολούθως:

1. **ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ, ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ «ΝΙΚΟΣ ΓΚΑΛΗΣ» ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α.** ως τιμή εκκίνησης στο ποσό των **25.000,00€/μήνα**(πλέον χαρτοσήμου)
2. και επί πλέον 5% (πέντε τοις εκατό) επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως, πλέον Φ.Π.Α.
3. Στο μίσθωμα δεν περιλαμβάνονται και οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού

Χρόνος και τρόπος πληρωμής του μισθώματος.

Το μηνιαίο μίσθωμα καθώς και το ποσοστό επί των ακαθαρίστων εσόδων 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 τον Φ.Π.Α. ή χαρτόσημο που θα αναλογεί στο μίσθωμα και οποιονδήποτε δημόσιο ή δημοτικό φόρο, που αφορά τους μισθίους χώρους (τέλη καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, αποκομιδής απορριμμάτων κ.λ.π.) και όλων εν γένει των τελών και των δικαιωμάτων που ισχύουν σήμερα ή θα επιβληθούν μετά την υπογραφή της σύμβασης υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής από τον μισθωτή μισθώματος μέχρι δέκα (10) ημέρες από τότε που έπρεπε να πληρωθεί από τον μισθωτή, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή 5% κατ' ελάχιστο όριο του συμφωνηθέντος μισθώματος. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής και δεύτερου μισθώματος κατά συνέχεια από τον μισθωτή μέχρι δέκα (10) το πολύ ημέρες από τότε που έγινε ληξιπρόθεσμη η αξίωση του Ο.Α.Κ.Α για το δεύτερο μίσθωμα, αυτό συνεπάγεται την επιβολή σε βάρος του χρηματικής ποινής 10% κατ' ελάχιστο όριο επί των δύο (2) μηνιαίων καθυστερούμενων μισθωμάτων, χωρίς να

αποκλείεται να αξιώσει το Ο.Α.Κ.Α την απόδοση της χρήσης του κυλικείου λόγω της κατ' επανάληψη καθυστέρησης του μισθωτή στην καταβολή των μισθωμάτων και την καταγγελία της μίσθωσης κατά τη νόμιμη διαδικασία.

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κατ' έτος, κατά **5%** επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ: Οι εκμισθούμενοι χώροι βρίσκονται στο συγκρότημα του Ο.Α.Κ.Α. και επρόκειτο για τους κάτωθι χώρους, η απαρίθμηση των οποίων είναι ενδεικτική.

ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ

1. ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΟΛ/ΤΗΡΙΟ ΙΣΟΓΕΙΟ 101.80 m².
2. ΠΙΣΙΝΑ ΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΕΝΗΣ ΚΟΛ/ΣΗΣ 22.30 m².
3. ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΥΛΙΚΕΙΟ Α ΔΙΑΖΩΜΑΤΟΣ ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΟΛ.ΡΙΟ 370.35 m².

ΜΠΑΣΚΕΤ

1. **ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΙΣΟΓΕΙΟ** 346.13 m².
2. **ΥΠΟΓΕΙΟ** (1501) 41.05 m²
3. **ΕΠΙΠΕΔΟ 3.** Ε 21 35.70 m²
4. Ε22 35.70 m²
5. Ε23 35.70 m²
6. Ε24 35.70 m²
7. **ΕΠΙΠΕΔΟ 4.** Ε31 23.00 m²
8. Ε32 23.00 m²
9. Ε33 23.00 m²
10. Ε34 23.00 m²
11. **ΕΠΙΠΕΔΟ 5.** Ε41 18.65 m²
12. Ε42 18.65 m²
13. Ε43 18.65 m²
14. Ε44 18.65 m²

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΕΠΙΠΕΔΟ 2

1. VIP 1, 100 m²
VIP 2, 22.25 m²
2. VIP 3, 14.00 m²
3. VIP ΤΥΠΟΥ 10.60 m²

ΕΠΙΠΕΔΟ 3 ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΕΛΑΦΡΙΟΥ ΤΥΠΟΥ ΛΥΟΜΕΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Θέσεις.

1. 54.27 m²
2. 13.29 m²
3. 13.29 m²
5. 13.29m²
6. 43.86 m²
7. 13.29 m²
8. 12.78 m²
10. 12.78 m²
11. 44.89 m²
- 20 13.29 m²
21. 20.45 m²
22. 20.45 m²
23. 20.45 m²
24. 20.45 m²
25. 13.27 m²

26. 13.27 m²

28. 15.52 m²

καθώς και 2 γραφεία 2.30.7 και 2.30.8 συνολικής επιφάνειας 43, 83 τ.μ.

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

ΧΡΗΣΗ: Οι μίσθιοι χώροι πρόκειται να λειτουργήσουν ως Κυλικεία, 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. Αλλαγή της χρήσεως των μισθίων χώρων θεωρείται επίσης και η εκ μέρους του μισθωτού προσχηματική ενέργεια ή προσπάθεια μετατροπής του Κυλικείου σε εστιατόριο. **Η χρήση των μισθίων ως Κυλικεία ορίζεται αυστηρά.** Η τοποθέτηση τραπεζών και καθισμάτων, με σκοπό σερβιρίσματος, επιτρέπεται. Ο αριθμός και η επιφάνεια στην οποία θα τοποθετηθούν τα τραπέζια θα προσδιοριστεί από το Ο.Α.Κ.Α.

Στη σύμβαση μισθώσεως θα περιληφθεί ο όρος ότι στις τιμές πωλήσεως των ειδών ο μισθωτής θα κάνει έκπτωση, για το προσωπικό και τη Διοίκηση του Ο.Α.Κ.Α. κατά 20% σε όλα τα μη διατιμημένα είδη.

Ρητά απαγορεύεται η διάθεση οινοπνευματωδών ποτών. Μπύρα μπορεί να διατεθεί, εξαιρετικά μετά από έγγραφη έγκριση της Δ/σης του Ο.Α.Κ.Α. (αν όμως υπάρχει απαγόρευση, στους αγώνες και λοιπές εκδηλώσεις από τις κείμενες διατάξεις ή από την Αστυνομία, δεν είναι δυνατή κατά πάσα περίπτωση, η διάθεσή της).

Ρητά απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο, άμεσο ή έμμεσο (προσχηματικό) παρασκευή – παραγωγή, μαζική ή μεμονωμένη των προς διάθεση προϊόντων και ειδών Κυλικείου, στους χώρους των μισθίων ή σε άλλους χώρους των εγκαταστάσεων του Ο.Α.Κ.Α. από τον μισθωτή, εκτός και εάν υπάρχει έγκριση από την Διοίκηση του ΟΑΚΑ.

Τα διατιθέμενα είδη Κυλικείου πρέπει να είναι αρίστης ποιότητας. Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της συμβάσεως, των Αγορανομικών και Αστυιατρικών διατάξεων και λοιπών γενικών και ειδικών διατάξεων περί γυμναστηρίων και μέτρων πρόληψης και καταστολής της βίας στους αθλητικούς χώρους. Το Ο.Α.Κ.Α. δικαιούται μονομερώς να παρακολουθεί με τις υπηρεσίες του τη συνεπή, εκ μέρους του μισθωτή, εφαρμογή των ανωτέρω αμέσως αναφερομένων. Σε κάθε περίπτωση όμως την αποκλειστική ευθύνη, αστική και ποινική για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων που έκαναν χρήση ακατάλληλων, νοθευμένων ή αλλοιωμένων προϊόντων του μισθωτού, φέρει ο μισθωτής. Το Ο.Α.Κ.Α. θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτού, σωρευομένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, με το ανωτέρω περιεχόμενο και εκ της ανωτέρω αιτίας στηριζομένης.

Στην άδεια λειτουργίας που θα εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα πρέπει να αναφέρεται σ' αυτήν απαραίτητως, ότι έκαστος μίσθιος χώρος θα λειτουργεί ως Κυλικείο και μόνο, αντίγραφο δε της αδείας αυτής θα παραδίδεται στη Διεύθυνση του Ο.Α.Κ.Α.

Στον μισθωτή θα επιτραπεί μόνο η χρήση ηχητικού μέσου, με ελεγχόμενη ένταση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καταρχήν σύμφωνα με το ωράριο και τις υποχρεώσεις της εκάστοτε εγκατάστασης.

ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΔΕΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΝΟΝΕΣ ΤΗΣ ΚΑΛΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ, ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΗΘΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΜΕ ΤΗΝ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΩΣ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως και στο εξής, σε συμψηφισμό με ανταπαιτήση του οποιασδήποτε φύσεως και σε επίσχεση του μισθώματος και του μισθίου χώρου, για τυχόν ανταπαιτήσεις του μισθωτού από οποιαδήποτε αιτία και αν πηγάζουν αυτές και βαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης, νομίμων κρατήσεων & τελών χαρτοσήμου. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο καταστεί αναγκαίο για τις ανάγκες του Ο.Α.ΚΑ, τούτο έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, ο δε μισθωτής ουδεμία δύναται να έχει αξίωση προς αποζημίωση από την αιτία αυτή, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησης που κοινοποιείται με απόδειξη στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι το ποσό του προσφερομένου από τον πλειοδότη μισθώματος δε μειώνεται σε καμία περίπτωση
- Το Ο.Α.Κ.Α. ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση αναλαμβάνει έναντι του μισθωτού, για τον αριθμό, το είδος και τη συχνότητα των όποιων εκδηλώσεων, αθλητικών και μη, που θα πραγματοποιούνται στους χώρους του, ούτε εγγυάται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, την διεξαγωγή τέτοιων εκδηλώσεων, ή τον αριθμό των προσερχομένων στο Στάδιο, θεατών, αθλητών και λοιπόν προσώπων.
- Το Ο.Α.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα της εκμίσθωσης ή της ιδιόχρησης των κυλικίων των υπολοίπων εγκαταστάσεων του ή άλλων χώρων του. Επίσης, **το Ο.Α.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα της εκμίσθωσης, υφισταμένων ή δημιουργηθησομένων εγκαταστάσεων και χώρων, μη αθλητικών, του περιβάλλοντος χώρου των κυρίως αθλητικών του εγκαταστάσεων και του εν γένει συνολικού του περιβάλλοντος χώρου, για την εκμετάλλευση συναφών δραστηριοτήτων (κυλικεία - μπαρ - εστιατόρια κ.λπ.).**
- 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.
- Απαγορεύεται η επικόλληση διαφημίσεων και οποιασδήποτε αφίσας μέσα και έξω του μισθίου χώρου, η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων φωτεινών επιγραφών ή η εκμετάλλευση διαφημίσεων από τον μισθωτή, άνευ της εγγράφου συναίνεσης του Ο.Α.Κ.Α.

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. Ο καταλογισμός, εφόσον δε θα λειτουργεί διάμεσος της ΔΕΗ, 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. Οι οποιοσδήποτε 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 παραδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, του Ο.Α.Κ.Α απαλλασσομένου της ευθύνης έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται για το λόγο αυτό σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης. Επίσης, δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε έναρξη χρήσης αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Ο.Α.Κ.Α. Το Ο.Α.Κ.Α. δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν κακή λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων του μισθίου καθώς επίσης και για τυχόν διακοπή παροχής νερού και ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και των τυχόν ζημιών που μπορεί να υποστεί ο ανάδοχος για το λόγο αυτό.

Επίσης 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.

3.- Ο μισθωτής υποχρεούται στη συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων των ως άνω κυλικείων, του δικτύου της ηλεκτρικής, υδραυλικής εγκατάστασης αυτών και των εξαρτημάτων και στην άμεση αντικατάσταση των καταστρεφόμενων ηλεκτρικών λαμπτήρων και εξαρτημάτων.

4.- Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα απαραίτητα είδη και σκεύη εξοπλισμού των κυλικείων (ψυγεία-ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.) των οποίων η εγκατάσταση θα γίνει μετά από έλεγχο και τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών του Ο.Α.Κ.Α., τούτου δυναμένου να αποκλείσει την εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανήματος, που κατά την κρίση του ήθελε δημιουργήσει προβλήματα τεχνικής φύσεως ή η χρήση του θα αντιβαίνει στην ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση των μισθίων ως κυλικεία.

5.- Απαγορεύεται στο μισθωτή να αποθηκεύσει στους μίσθιους χώρους εύφλεκτες ύλες.

6.- 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.

7.- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την χρήση των μισθίων καθ' όλη την μισθωτική διάρκεια, απαγορευμένης της παραχώρησης σε άλλον φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή των μισθίων, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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.

8. Ο εκμισθωτής δεν θα φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στο μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανώτερη βία, σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία σωληνώσεων εν γένει, παρέμβαση ή απόφαση των διοικητικών

αρχών ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, ως και των ζημιών συνεπεία απεργιών ή αναρχικών πράξεων βίας, οφείλει δε ο μισθωτής να ασφαλίσει το εμπόρευσμά του και τον εξοπλισμό του Κυλικείου για κάθε αιτία από αυτές που προαναφέρονται.

9. Ο εκμισθωτής μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, μπορεί να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού των Κυλικείων, των όρων της λειτουργίας τους, την υγιεινή και καθαρή τους εμφάνιση, την τήρηση των σχετικών ως άνω διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, την καθαριότητα και συντήρηση των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με την σύμβαση αυτή ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 4ο **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται 3ετής, αρχίζει 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, έως τρία (3) έτη ακόμη, εφόσον δε θα έχουν διαταραχθεί οι συμβατικές υποχρεώσεις με **τους ίδιους ή διαφορετικούς όρους που ισχύουν για την τριετία**. Αν στο μεταξύ ο εκμισθωτής θελήσει να ιδιοχρησιμοποιήσει το μίσθιο, λόγω ανωτέρας βίας, η μίσθωση λύεται χωρίς ευθύνη του για αποζημίωση.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο πριν την σύναψη της μίσθωσης.

Η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

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, αποκλεισμένων 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 επί ποινή αποκλεισμού** 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 αναγνωρισμένης Τράπεζας **90.000€**, που θα ισχύει τουλάχιστον έξι (6) μήνες από την ημέρα του διαγωνισμού, ως δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί σε περίπτωση που δεν αναδειχθεί ο συμμετάσχων ως πλειοδότης, εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο πλειοδότης **οφείλει να** αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του με άλλη εγγυητική επιστολή αορίστου χρόνου διάρκειας, ποσού ίσου με το τριπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, (δεν θα συμπεριλαμβάνεται το επί τοις εκατό ποσοστό επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως), η οποία θα συμπληρώνεται ετησίως, έτσι ώστε κάθε φορά να ισούται με τριπλάσια αντίστοιχα μηνιαία μισθώματα. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ανανεώνεται 10 ημέρες προ της λήξεως της προηγούμενης (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.

Οι υπόλοιπες εγγυήσεις των συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

3) **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος, περί του αν ήταν ή είναι μισθωτής σε Στάδια και Γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α. και αν ανταποκρίθηκαν ή ανταποκρίνονται επαρκώς ή βρέθηκαν ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους.**

4) 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.

5) 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 αναγκαστική διαχείριση, της περιουσίας του ή εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έναρξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης.

6) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

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

8) Αντίγραφο πιστοποιητικού ISO22000, και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι, είτε οι προμηθευτές τους

9) **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος** ότι διαθέτουν ανά την Ελλάδα 10 τουλάχιστον σημεία πώλησης

10) **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος** ότι διαθέτει ίδια παραγωγική μονάδα των προς διάθεση προϊόντων του, άλλως ότι τα προϊόντα που θα προμηθεύεται ή θα πωλεί στα κυκλεία θα προέρχονται από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO22000

11) **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος** ότι θα λειτουργήσουν τα κυκλεία με το ίδιο εμπορικό όνομα και σήμα της εταιρείας με την οποία συμμετέχουν στον διαγωνισμό

12) **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος** περί της τήρησης ενιαίου τιμοκαταλόγου λιανικής με τα υπόλοιπα υποκαταστήματα που διατηρεί, εξαιρουμένων περιπτώσεων ιδιαίτερα αυξημένων τιμοκαταλόγων σε ειδικές μισθώσεις όπως αεροδρόμια, λιμάνια, πλοία κ.α.

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) 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 αναγκαστική διαχείριση, της περιουσίας του ή εκκαθάριση ή

πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έναρξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης 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-, συμπεριλαμβανομένου του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου του/ων νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του.

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 εκπροσωπούμένου.**

δ) Κοινοπραξίες:

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

***** Όλοι οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν, πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών, έγγραφα αποδεικτικά της φερεγγυότητάς τους και της κερδοφορίας και ιδία κατάλληλα Τραπεζικά έγγραφα, και γενικά οποιοδήποτε στοιχείο ικανό και πρόσφορο για τη διαμόρφωση γνώμης του Ο.Α.Κ.Α. περί της φερεγγυότητάς του και της κερδοφορίας του.**

Επίσης οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν Τραπεζική βεβαίωση για την πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησής. Κρίνεται επαρκής ως απόδειξη πιστοληπτικής ικανότητας, έγγραφο τράπεζας που δηλώνει ότι συνεργάζεται με τον διαγωνιζόμενο και θα εξετάσει αίτησή του για χρηματοδότηση με ποσό που αντιστοιχεί στο 30% τουλάχιστον του προϋπολογισμού που αναλογεί στο προσφερόμενο μίσθωμα για τα 3 έτη της μισθωτικής διάρκειας (χωρίς ΦΠΑ).

Η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να απορρίψει προσφορές από συμμετέχοντες εφόσον κρίνει από τα παραπάνω στοιχεία ότι δεν πιστοποιείται η φερεγγυότητα του συμμετέχοντος.

Όλα τα δικαιολογητικά και έγγραφα που θα κατατεθούν από τους υποψηφίους θα πρέπει να είναι τα πρωτότυπα ή τα νομίμως επικυρωμένα ακριβή αντίγραφά τους. Απλά φωτοαντίγραφα δικαιολογητικών ή εγγράφων δεν θα γίνουν αποδεκτά.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά συντάσσονται από τον ίδιο τον προσφέροντα στον πλειοδοτικό διαγωνισμό σε περίπτωση που αυτός συμμετέχει ως φυσικό πρόσωπο, ή το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου που καταθέτει προσφορά στον πλειοδοτικό διαγωνισμό. **Σε αντίθετη περίπτωση αν υπογράψει τα δικαιολογητικά άλλο πρόσωπο, θα πρέπει αυτό να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο.**

Ομοίως, αν κάποιος την ημέρα διενέργειας του πλειοδοτικού διαγωνισμού πρόκειται να πλειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προηγουμένως στην επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού το αργότερο μέχρι την έναρξη της διαγωνιστικής διαδικασίας, δηλώνοντας ταυτόχρονα τα πλήρη στοιχεία του αντιπροσωπευόμενου και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

***** 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.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.Κ.Α. Το πρώτο κριτήριο για την επιλογή του αναδόχου είναι η οικονομική προσφορά σε Ευρώ μηνιαίως, ανεξάρτητα από το ποσοστό (%) επί των ακαθαρίστων εσόδων που θα προσφέρει ο συμμετέχων στο διαγωνισμό. Εάν η οικονομική προσφορά σε Ευρώ μηνιαίως είναι ίδια μεταξύ των συμμετασχόντων τότε το επόμενο κριτήριο για την επιλογή αναδόχου είναι η προσφορά σε ποσοστό (%) επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως. Εάν συμπίπτουν οι προσφορές και προς το δεύτερο κριτήριο τότε η επιτροπή διαγωνισμού θα αποφασίσει που θα κατακυρώσει το διαγωνισμό με βάση τα δικαιολογητικά που θα προσκομίσουν οι συμμετέχοντες και βάση των οποίων θα αξιολογηθεί η φερεγγυότητα, η κερδοφορία, η πιστοληπτική ικανότητα καθώς και η εμπειρία των συμμετασχόντων.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος το Δ.Σ. δύναται να τον επαναλάβει.

ΑΡΘΡΟ 6ο **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΜΙΣΘΩΣΗ**

- 1) Ο εκμισθωτής θα γνωστοποιήσει εγγράφως την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον πλειοδότη, καλώντας τον για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός δέκα (10) ημερών, το αργότερο.
- 2) 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 θα καταπέσει υπέρ του εκμισθωτή.

Στη 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 υποχρέωσης 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.
- 7) Εξυπακούεται ότι:

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.

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

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 αποζημιώσεις.

9) 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 κυλικείων, απαγορεύοντας στο μισθωτή τη διάθεση των ειδών κυλικείου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσής του, μέχρις ότου εκδοθεί τελεσίδικη – εκτελεστή δικαστική απόφαση ή διαταγή 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 καθυστέρησεως μέχρι της εξοφλήσεώς των.

δ) Εάν ο μισθωτής δεν αποχωρήσει από τους μίσθιους χώρους κατά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, 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 προστίσεως. 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

- 1) Ο αριθμός του εκτάκτου προσωπικού (πωλητών – σερβιτόρων κ.λ.π.) πρέπει να καθορίζεται εκ των προτέρων, η δε είσοδος αυτών θα γίνεται βάσει καταστάσεως θεωρημένης εκ των προτέρων από την Διεύθυνση του Ο.Α.Κ.Α. και η είσοδος θα πραγματοποιείται μία τουλάχιστον ώρα προ του ανοίγματος των θυρών, για την είσοδο των θεατών σε περίπτωση αγώνων ή εκδηλώσεων.
- 2) Το προσωπικό των κυλικείων θα τελεί και υπό την εποπτεία της Διοίκησης του Ο.Α.Κ.Α. για την τήρηση των όρων της παρούσας και του μισθωτηρίου που θα συνομολογηθούν.
- 3) Το προσωπικό των κυλικείων, πρέπει να φέρει ομοιόμορφο και αξιοπρεπή στολή καθώς και περιβραχιόνιο με τον αύξοντα αριθμό ή σχετική κονκάρδα με τη λέξη «κυλικείο» που θα φέρει αύξοντα αριθμό. Θα υπόκειται δε στον ίδιο έλεγχο που θα υποβάλλονται οι φίλαθλοι και κάθε άλλο πρόσωπο, για λόγους ασφαλείας, από τις Αστυνομικές Αρχές.
- 4) Ο μισθωτής υποχρεούται να μην αλλάζει το προσωπικό με τέτοια μεγάλη συχνότητα, ώστε η αλλαγή να καταλήγει σε χρησιμοποίηση ατόμων που στερούνται της απαραίτητης εμπειρίας για την προσφορά των αντίστοιχων υπηρεσιών.
- 5) Ο εκμισθωτής, μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, επιφυλάσσει εις εαυτόν το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαισθητή και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των σχετικών όπως παραπάνω διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής. Το ΟΑΚΑ έχει δικαίωμα να καταγγείλει τον ανάδοχο στις αρμόδιες αρχές για μη τήρηση των διατάξεων της νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Τα απορρίμματα που προέρχονται από την εκμετάλλευση των κυλικείων και της γύρω περιοχής αυτού, θα περισυλλέγονται με ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή και θα παραδίδονται από αυτόν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Ακόμη ο μισθωτής των κυλικείων έχει υποχρέωση όπως κατά τις ημέρες των αγώνων ή άλλων εκδηλώσεων που τελούνται στο γήπεδο κατά τις οποίες επέρχεται ρύπανση των κερκίδων από την πώληση των διαφόρων ειδών του κυλικείου, προβαίνει στον άμεσο καθαρισμό αυτών, περισυλλέγων τα απορρίμματα και παραδίδων αυτά στην αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία.

Το κυλικείο και η γύρω περιοχή του, πρέπει να διατηρούνται καθαρά, ευπρεπή, σύμφωνα με τις αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις και τις οδηγίες της Διοίκησης του Ο.Α.Κ.Α.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Η μίσθωση υπόκειται στην διάταξη του άρθρου 21 ν. 1646/86 και άρθρο 46 παραγρ. 5 και 6 ν.1958/91 (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 ίδια να συμπεριλάβει όρους περί παροχής προσθέτων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων

της συμβάσεως από τον μισθωτή, μη αποκλεισμένης 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.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρος του Ο.Α.Κ.Α άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά το Ο.Α.Κ.Α δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από το Ο.Α.Κ.Α πρόσθετου όρου της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

Άρθρο 13ο

Ο μισθωτής παραιτείται, από της υποβολής της προσφοράς του, από τις τυχόν ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης, καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά της που καθορίζεται σήμερα. Εν πάση περιπτώσει, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο, καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί.

**Ευάγγελος Πηλιχός
Ο Πρόεδρος Δ.Σ. του Ο.Α.Κ.Α
«ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»**