**Μαρούσι , 20/11/2020**

**Αρ. Πρωτ.: 6/6714**

**ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ**

**ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α. ΚΑΙ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΗ ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (ΒΑΣΕΙ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ – ΤΙΜΗΣ**)

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»** προκηρύσσει ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση των κυλικείων της εγκατάστασης του συγκροτήματος Κολυμβητηρίου. Τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό 4.000,00€/μήνα, και ελάχιστου του εγγυημένου ποσοστού επί των εσόδων 6%, πλέον χαρτοσήμου και λειτουργικών εξόδων.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις 11/12/2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:0 π.μ., ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας, στην αίθουσα συνεδριάσεων της διεύθυνσης Οικονομικού ή της Αίθουσας Τύπου του Ο.Α.Κ.Α., Λ. Κηφισίας 37, Μαρούσι.

Οι οικονομικές προσφορές σφραγισμένες μπορούν να κατατίθενται από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσης μέχρι τις 10/12/2020 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.

Νεκτάριος Βιδάκης

Πρόεδρος του Δ.Σ

**ΟΑΚΑ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»**

**Μαρούσι, 20/11/2020**

**Αριθ. Πρωτ.: 6/6714**

# ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

## ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α. ΚΑΙ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΗ ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (ΒΑΣΕΙ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ – ΤΙΜΗΣ).

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. Βιδάκη Νεκτάριο και

Έχοντας υπόψη:

1) τα άρθρα 12-21 του Ν.1646/86, όπως ισχύει,

2) την Υ.Α 998/1988 περί εγκρίσεως του Κανονισμού Λειτουργίας Ο.Α.Κ.Α. «Σπύρος Λούης»,

3) τα άρθρα 1-11, 35 παρ. 2, 39, 41 του Ν. 3342/2005( ΦΕΚ131Α/6.6.2015), όπως ισχύει,

4) τις διατάξεις του άρθρου 33 του Ν. 3492/2006 ( ΦΕΚ Α 210/5.10.2016),

5) τις διατάξεις του άρθρου 14 παρ.9, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 33 του Ν.4179/2013( ΦΕΚ Α175/ 8.8.2013), και του άρθρου 57, παρ. 2 ε του Ν.4002/2011( ΦΕΚ Α180/22.8.2011),

6) την Α.ΠΥΠΟΑΙΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ΤΤΠΑΕΕ/458806/15961/2214/446 ημ. ΦΕΚ Β 3358/30.08.2019 αδειοδότησης της εγκατάστασης του Ολυμπιακού Συγκροτήματος Κολυμβητηρίου του ΟΑΚΑ,

7) Την με αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/305275/1048/131/22 Καθορισμός όρων δυνάμει των οποίων θα χορηγείται από τον Γενικό Γραμματέα Αθλητισμού η άδεια λειτουργίας των εξής αθλητικών εγκαταστάσεων: Ο.Α.Κ.Α., Σ.Ε.Φ., Ε.Σ. Καυταντζόγλειο Θεσσαλονίκης και Ε.Α.Κ.Ν. Αγίου Κοσμά. (ΦΕΚ3319Β/10.12.2014),

8) Την με αριθμό ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΥΑ/ΤΔΑΔΕΦ/282186/8124/1793/149, απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 428ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΦΟΡΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ/12-06-2020) περί τροποποίησης της απόφασης διορισμού του Διοικητικού Συμβουλίου στο Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών "Σπύρος Λούης

9) Την 14η/25-06-2020 Συνεδρίαση του Δ.Σ του Ο.Α.Κ.Α, θέμα 2ο, κατά την οποία παρεσχέθη από το Διοικητικό Συμβούλιο, εξουσιοδότηση στον Πρόεδρο του Δ.Σ κ. Νεκτάριο Βιδάκη και αυτού κωλυόμενου ή απόντος στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ., κ.

Δετοράκη Εμμανουήλ όπως επ΄ ονόματι και για λογαριασμό του Ν.Π.Ι.Δ. Ο.Α.Κ.Α «Σπύρος Λούης» υπογράφουν, παντός είδους συμβάσεις, διακηρύξεις και αναθέσεις κατά εφαρμογή του υπ΄ αριθμ. Πρωτ. 5/173/11/01/2019 έγγραφο της ΓΓΑ και των σχετικών διατάξεων του Ν.4270/2014 , όπως τροποποιημένου ισχύει, του Π.Δ. 80/2016 καθώς και των σχετικών εγκυκλίων περί ενίσχυσης του πλαισίου χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης και αποφασίζει παύση κάθε άλλης προηγούμενης σχετικής απόφασης.

10) Τις αποφάσεις του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού με αριθμό ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΥΑ/ΤΔΑΔΕΦ/120875/Α707/1135 /91/13.03.2020 και (ΦΕΚ 779/ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΦΟΡΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ/13-03-2020) περί αντικατάστασης του Συντονιστή Γενικού Διευθυντή και Αναπληρωτή Διευθυντή στο Ο.Α.Κ.Α. «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ».

12) Την εισήγηση του Γενικού Συντονιστή Διευθυντή και την απόφαση του ΔΣ που ελήφθη κατά την 12$^{η}$/9.6.2020 Θέμα 1.3 του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Κ.Α. «Σπύρος Λούης» που αφορά στη Διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση 2 κυλικείων στην εγκατάσταση του Κολυμβητηρίου διαχείρισης του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου ( Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ – ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ» (Ο.Α.Κ.Α.), ευρισκόμενων στο Δήμο Αμαρουσίου.

12) Την απόφαση 1.2 της 17$^{ης}$ /31.07.2020 συνεδρίασης του Δ.Σ

13) Την απόφαση 1.1 της 23$^{ης}$ /05.11.2020 συνεδρίασης του Δ.Σ

- **Επαναπροκηρύσσει**, **Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές** για την **5ετή** εκμίσθωση **των δυο κυλικείων στην εγκατάσταση του Κολυμβητηρίου του ΟΑΚΑ,** σύμφωνα με το νόμο και τις κείμενες διατάξεις , **με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας –τιμής και** με **ελάχιστη τιμή εκκινήσεως μηνιαίου μισθώματος που ορίζεται στο ποσό 4.000,00**€/μήνα πλέον χαρτοσήμου και λειτουργικών εξόδων και ελάχιστου **εγγυημένου ποσοστού 6% επί των μηνιαίων εσόδων 6%.**

**ΑΡΘΡΟ 1$^{ο}$ ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις **11/12/2020** , ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ., ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Διεύθυνσης Οικονομικού ή στην αίθουσα Τύπου.

Οι οικονομικές προσφορές σφραγισμένες μπορούν να κατατίθενται μέχρι τις 14:30 πμ., της 10/12/2020 ημέρα Πέμπτη στο Κεντρικό πρωτόκολλο του Ο.Α.Κ.Α, έτσι ώστε να αποδεικνύεται η ημερομηνία και ώρα παραλαβής. **Μετά την ανωτέρω ώρα 14:30 μμ. ΔΕΝ**

**θα γίνονται δεκτές προσφορές.** Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την προαναφερόμενη ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και δεν παραλαμβάνονται, ενώ σε περιπτώσεις εκπρόθεσμης ταχυδρομικής αποστολής τους επιστρέφονται. Οι προσφορές που έχουν κατατεθεί στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού προκειμένου να αποσφραγιστούν.

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια.

Οι προσφορές πρέπει να έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα

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 2$^{ο}$ ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί κατά τα νόμιμα και στον ιστοχώρο του ΟΑΚΑ.. Ολοι οι υποψήφιοι είναι υποχρεωμένοι να προσέλθουν στην εγκατάσταση του Ολυμπιακού Συγκροτήματος Κολυμβητηρίου, προ της διενέργειας του διαγωνισμού, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, προκειμένου να λάβουν επιτόπου γνώση της κατάστασης και του χώρου που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας εκμίσθωσης και να σχηματίσουν ιδία αντίληψη και εικόνα επ' αυτών. Η επικοινωνία για τον προγραμματισμό των ραντεβού θα γίνεται στο τηλ.: 2106868144.

**ΑΡΘΡΟ 3$^{ο}$ ΜΙΣΘΩΜΑ-ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ-ΧΡΗΣΗ**

**3.1 Η διάρκεια χρήσης ορίζεται στα 5 έτη με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εκ μέρους του εκμισθωτή για πέντε επιπλέον έτη**, με τους ίδιους ή διαφορετικούς όρους, και κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών.

3.2. Οι ελάχιστες τιμές εκκίνησης για τα **ΔΥΟ (2) ΚΥΛΙΚΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ** ορίζονται ως ακολούθως:

- ως **ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα ορίζεται** το ποσό των **4.000,00**€/μήνα(πλέον χαρτοσήμου και λειτουργικών εξόδων. )
- **Ελάχιστο εγγυημένο ποσοστό επί των μηνιαίων εσόδων 6%. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο** ποσοστό επί των εσόδων μηνιαίως, **υπερβαίνει το συμφωνηθέν**

**μηνιαίο μίσθωμα,** θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή, πέραν του μηνιαίου μισθώματος και η **προκύπτουσα διαφορά μεταξύ του ποσοστού αυτού και του μηνιαίου μισθώματος.** Στο μίσθωμα δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού και τα λοιπά τέλη.

- Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά 2% κατ' έτος.
- **Επίσης σ**την τιμή του προσφερόμενου μισθώματος δεν περιλαμβάνεται το τέλος χαρτοσήμου 3,6%. Στην ανωτέρω τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα λειτουργικά έξοδα τα οποία βαρύνουν τον μισθωτή. Στη περίπτωση που δεν υπάρχουν τοποθετημένοι μετρητές ΔΕΗ –ΕΥΔΑΠ , ο μισθωτής υποχρεούται να τους τοποθετήσει με δικά του έξοδα. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με χαρτόσημο που θα αναλογεί στο μίσθωμα και οποιονδήποτε άλλο δημόσιο ή δημοτικό φόρο, που αφορά το μίσθιο χώρο (τέλη καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κ.λ.π.).

**3.2 Χρόνος και τρόπος πληρωμής του μισθώματος.**

1. **Το μηναίο μίσθωμα καθώς και** η **προκύπτουσα διαφορά μεταξύ του ποσοστού και του μηνιαίου μισθώματος θα καταβάλλονται 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 μίσθιους χώρους (τέλη καθαριότητος, 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.

2. 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.

3. 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. Το αυτό μέτρο θα ληφθεί αναλογικά και στη περίπτωση καθυστέρησης πλέον των 2 μισθωμάτων. Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο μισθωτής βαρύνεται με τους νόμιμους τόκους

**3.3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ** Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κατ' έτος, πλέον **2%** επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

**3.4 ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ:** Οι εκμισθούμενοι χώροι βρίσκονται στο συγκρότημα του Κολυμβητηρίου Ο.Α.Κ.Α. και πρόκειται για τους κάτωθι χώρους.

- **ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΟΛ/ΤΗΡΙΟ ΙΣΟΓΕΙΟ 101.80 m2**. Μετά τραπεζοκαθισμάτων (κατόπιν έγκρισης των αρμοδίων υπηρεσιών του ΟΑΚΑ) Νο 2.9.14

- **ΠΙΣΙΝΑ ΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΕΝΗΣ ΚΟΛ/ΣΗΣ 22.30 m2**. Νο 1.04 καθώς και εξωτερικού χώρου για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων κατόπιν έγκρισης των αρμοδίων υπηρεσιών του ΟΑΚΑ.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν 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. Η επικοινωνία για τον προγραμματισμό των ραντεβού θα γίνεται στο τηλ. Κολυμβητήριο: 2106850200,

**3.5 ΧΡΗΣΗ: Απαγορεύεται** εκ μέρους του μισθωτή, αλλαγή της χρήσης του μισθίου (ως τέτοια θεωρείται και η παρόμοια, παραπλήσια ή συναφής χρήση). Επίσης απαγορεύεται σ' αυτόν να προβεί σε οποιαδήποτε **αυτόβουλη** μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση του μισθίου. Αλλαγή της χρήσεως του μισθίου θεωρείται επίσης και η εκ μέρους του μισθωτού προσχηματική ενέργεια ή προσπάθεια μετατροπής του Κυλικείου σε εστιατόριο. **Η χρήση** του μισθίου **ως Κυλικείο ορίζεται αυστηρά. Η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων θα λάβει χώρα βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και των σχετικών όρων – απαγορεύσεων της άδειας λειτουργίας.**

**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 25% σε όλα τα μη διατιμημένα είδη. Στον μισθωτή θα επιτραπεί μόνο η χρήση ηχητικού μέσου, με ελεγμένη ένταση.

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

**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. Επιτρέπεται η παρασκευή καφέ ή άλλων ροφημάτων ,μικρογευμάτων και η χρήση φούρνου για ζέσταμα προϊόντων.

**Τα διατιθέμενα είδη Κυλικείου καθώς και των γευμάτων** πρέπει να είναι αρίστης ποιότητας. Θα συνεκτιμηθεί στα προϊόντα πώλησης να συμπεριλαμβάνονται και προϊόντα υψηλής διατροφικής αξίας και σύγχρονης βιολογικής αντίληψης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της συμβάσεως, των Αγορανομικών και Αστυϊατρικών 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 αποζημιώσεως, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, με το ανωτέρω περιεχόμενο και εκ της ανωτέρω αιτίας στηριζομένης.

**3.6 Στην άδεια λειτουργίας** που θα εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα πρέπει να αναφέρεται σ' αυτήν απαραιτήτως, ότι ο μίσθιος χώρος θα λειτουργεί ως υπαίθρια εστίαση/κυλικείο, όπου αυτό έχει χαρακτηριστεί, αντίγραφο δε της αδείας αυτής θα παραδίδεται στη Διεύθυνση του Ο.Α.Κ.Α. Η πολεοδομική άδεια πρέπει να εκδοθεί πριν την έναρξη των εργασιών και την εγκατάσταση του κυλικείου. Επίσης υποχρεούται να προσκομίσει άδεια υγειονομικού ενδιαφέροντος στην Α.Α. , καθώς και όλες τις απαιτούμενες άδειες από κάθε αρμόδια Αρχή.

Ρητά διευκρινίζεται ότι η συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία σχετικά με θέματα πυρασφάλειας, ασφάλειας και υγιεινής και γενικά αδειών λειτουργίας, είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή.

Ο Μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή και αναθεώρηση, καθώς και για την διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου, αντίγραφο των οποίων θα προσκομίσει στο Ο.Α.Κ.Α. εντός 4 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης και πριν την έναρξη των εργασιών και την εγκατάσταση του κυλικείου. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη διάρκειά τους. Το Ο.Α.Κ.Α. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά στην έκδοση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών από το μισθωτή ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου που τυχόν θα επιβάλει με τις ανωτέρω άδειες ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στο μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης , επέκτασης ή διατήρησης σε ισχύ από το μισθωτή των απαιτούμενων από το νόμο αδειών και εγκρίσεων για τη συμφωνηθείσα χρήση και λειτουργία του μισθίου ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής των συμφωνημένων μισθωμάτων ή λόγο καταγγελίας της σύμβασης από τον μισθωτή, πλην των περιπτώσεων της αποδεδειγμένης αδυναμίας ή υπαιτιότητας του ΟΑΚΑ. Στα ίδια πλαίσια ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με οδηγίες του Ο.Α.Κ.Α. που σχετίζονται με τα παραπάνω θέματα, καθώς και με την εν γένει σχετική με το ακίνητο Νομοθεσία.

**ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΔΕΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΝΟΝΕΣ ΤΗΣ ΚΑΛΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ, ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΗΘΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΜΕ ΤΗΝ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΩΣ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΗ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΥΤΩΝ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ ΣΤΟ ΟΑΚΑ**

**ΑΡΘΡΟ 4$^{ο}$ ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

- Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως και στο εξής, σε συμψηφισμό με ανταπαίτηση 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 προειδοποιήσεως 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/και της ιδιόχρησης των υπολοίπων Κυλικείων εντός της ίδιας εγκατάστασης ή/ 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.
- Το ΟΑΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να τροποποιήσει ορισμένους επιμέρους από τους (ενδεικτικούς) ως άνω όρους κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, στην περίπτωση που ειδικές συνθήκες του συγκεκριμένου κτιρίου επιβάλλουν τούτο.
- Ο Μισθωτής υποχρεούται στη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου σε καλή κατάσταση, όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των εργασιών χωρίς να μπορεί να μεταβάλλει τη φύση και κατάστασή του ή να τον χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που συμφωνήθηκε χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του ΟΑΚΑ. Επίσης υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του ΟΑΚΑ
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από οποιαδήποτε Αρχή άδειες, που αφορούν στη λειτουργία του Καταστήματος, Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας κ.λπ. Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Πυροσβεστικές, Υγειονομικές διατάξεις ή εντολές άλλων αρμοδίων αρχών. Το ΟΑΚΑ δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν μη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας, ο δε μισθωτής εξακολουθεί να υποχρεούται στην καταβολή

του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος, πλην της περίπτωσης που η μη έκδοση της άδειας οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΟΑΚΑ ή αποδεδειγμένη αδυναμία του μισθωτή .

- Ο Μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος. Φέρει δε αποκλειστικά την πλήρη ποινική, αστική και διοικητική ευθύνη από το λόγο αυτό καθώς και για τη μη τήρηση των χώρων αυτών κατάλληλων για την εξυπηρέτηση των αναγκών του ΟΑΚΑ και την απρόσκοπτη λειτουργία και εκμετάλλευσή του. Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση για κάθε ζημιά που προκαλείται στο ΟΑΚΑ ή σε τρίτους από τη χρήση των παραχωρούμενων χώρων και θα αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη για την αποκατάστασή της σε περίπτωση που εναχθεί το ΟΑΚΑ από τον ζημιωθέντα εξ αυτής της αιτίας.
- Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο καθώς και σε κάθε περίπτωση παράνομης ενέργειας τρίτου στον παραπάνω χώρο, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως με κάθε πρόσφορο μέσο το ΟΑΚΑ σχετικά. Το διατηρεί το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά τους χώρους αρμοδιότητάς του πάντοτε σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,
- Κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, το ΟΑΚΑ δεν είναι υποχρεωμένο να προβεί σε καμία συντήρηση ή επισκευή ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων του και οι σχετικές δαπάνες και ευθύνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.
- Το ΟΑΚΑ δεν ευθύνεται για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του χώρου για λόγους ανωτέρας βίας και δεν έχει δικαίωμα ο μισθωτής να προβάλλει οποιαδήποτε αξίωση κατά του ΟΑΚΑ από αυτό το λόγο.
- Σε περίπτωση περιορισμού της εκμετάλλευσης της επιχείρησης μαζικής εστίασης για υγειονομικούς λόγους, ο χρήστης υποχρεούται στην καταβολή του νόμιμου ανταλλάγματος για το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση παραμένει κλειστή.
- Για την εξυπηρέτηση του κοινού, το ωράριο λειτουργίας της επιχείρησης μαζικής εστίασης οφείλει να ακολουθεί, τουλάχιστον, το ωράριο λειτουργίας της εγκατάστασης.
- Ο εξοπλισμός της επιχείρησης μαζικής εστίασης βαρύνει τον χρήστη.

**ΑΡΘΡΟ 5$^{ο}$ ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

5.1. Οι μίσθιοι χώροι εκμισθώνονται με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Η σύνδεση με τις παραπάνω παροχές και η τοποθέτηση μετρητών, πραγματοποιείται με έξοδα του μισθωτή και κατόπιν συνεννόησης με την αρμόδια τεχνική υπηρεσία. 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 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.

5.2. 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 βρίσκονται 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.ΚΑ. 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 (λόγω τεχνικών προβλημάτων). 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.

5.2.1 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 στη συντήρηση του δικτύου της ηλεκτρικής και υδραυλικής εγκατάστασης και των εξαρτημάτων του μίσθιου χώρου.

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

5.4 Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει ανά τακτά χρονικά διαστήματα σε απεντόμωση και μυοκτονία των μισθίων χώρων.

5.5 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την χρήση των μισθίων χώρων καθ' όλη την μισθωτική διάρκεια, απαγορευμένης της παραχώρησης σε άλλον φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως του μίσθιου μερικώς ή ολικώς με ή χωρίς αντάλλαγμα από το μισθωτή σε τρίτο, ή συστέγαση στο μίσθιο οιουδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου καθώς και η μετατροπή του νομικού τύπου του μισθωτή απαγορεύεται ρητώς, άνευ της έγγραφης συναίνεσης του Ο.Α.Κ.Α **χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Ο.Α.Κ.Α., η οποία θα περιλαμβάνει (αν δοθεί) και τους τυχόν όρους και προϋποθέσεις χορήγησής της.** Ρητά συμφωνείται ότι ο ανωτέρω όρος είναι ουσιώδης για την παρούσα σύμβαση, και τυχόν παράβαση αυτού συνεπάγεται την εκ μέρους του ΟΑΚΑ καταγγελία αυτής, την άμεση έξωση του μισθωτή, ως και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού

προσώπου που τυχόν έλκει δικαιώματα από το ΜΙΣΘΙΟ καθώς και κάθε άλλη νόμιμη συνέπεια. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, 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.

5.6. 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 εμπόρευμά του και τον εξοπλισμό του Κυλικείου για κάθε αιτία από αυτές που προαναφέρονται.

5.7. Ο εκμισθωτής μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, μπορεί να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, των όρων της λειτουργίας της, την υγιεινή και καθαρή της 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.

5.8. Η εγκατάσταση των κυλικείων θα λάβει χώρα , σύμφωνα με την έκδοση απαραίτητων αδειών λειτουργίας και σύμφωνα με τις οδηγίες των καθ ύλην αρμοδίων Υπηρεσιών συμπεριλαμβανομένων των Υπηρεσιών του ΟΑΚΑ

5.9. Οποιαδήποτε έργα αξιοποίησης ή ανάπλασης της εγκατάστασης που συναρτώνται και με λόγους ασφαλείας και διαχείρισης των αθλητών και αθλουμένων θεωρείται ως σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης και το ΟΑΚΑ δύναται να προτείνει είτε την αλλαγή θέσης του μισθωτή ο οποίος οφείλει να μετακινηθεί σε άλλο σημείο που θα υποδειχθεί από το ΟΑΚΑ, είτε εφόσον υπάρχει ανάγκη διακοπής του συμβολαίου και στην περίπτωση της ασυμφωνίας ως προς τη νέα χωροθέτηση θα υπάρχει διακοπή του συμβολαίου χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία. Τα ανωτέρω θα γίνουν μετά από προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή έξι ( 6) τουλάχιστον μήνες . Στη περίπτωση αλλαγής θέσης θα επανακαθοριστεί το καταβαλλόμενο αντάλλαγμα ύστερα από διαπραγμάτευση λαμβάνοντα υπόψη την εμπορικότητα της νέας χωροθέτησης σε σχέση με τη παλιά και των δαπανών του μισθωτή για τη λειτουργία του νέου κυλικείου

5.10 Ο αντισυμβαλλόμενος ευθύνεται ποινικά και αστικά αποκλειστικά για τυχόν ατυχήματα του προσωπικού του πάσης φύσεως, όσων κάνουν χρήση του μισθίου καθ' οποιονδήποτε τρόπο, του Ο.Α.Κ.Α. απαλλασσόμενου κάθε ευθύνης αστικής και ποινικής.

5.11 Η αποκατάσταση τυχόν ζημιών ή φθορών των μισθίων χώρων βαρύνει τον αντισυμβαλλόμενο, σύμφωνα με το πρωτόκολλο ζημιών των υπηρεσιών του Ο.Α.Κ.Α. που αποδέχεται απροφασίστως και αναντιρρήτως ο αντισυμβαλλόμενος και το οποίο αποτελεί πλήρες αποδεικτικό έναντι παντός για τα όσα διαλαμβάνονται σ' αυτό, 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

μίσθωσης , απαλλασσόμενου του Ο.Α.Κ.Α. από οποιοδήποτε αίτημα συμψηφισμού ή αποζημίωσης για τις εν λόγω βελτιωτικές/ επισκευαστικές εργασίες με μισθώματα

5.12 Στις επίσημες αργίες του Κράτους η εγκατάσταση παραμένει κλειστή.

5.13 Απαγορεύεται στον μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε μεταρρύθμιση, προσθήκη, επιχωμάτωση των μισθίων χώρων ή άλλες παρεμβάσεις που τυχόν τροποποιούν τη μορφή του χώρου.

5.14 Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει τους μίσθιους χώρους στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται και την οποίας έλαβε γνώση και την αποδέχτηκε ανεπιφύλακτα και δεν έχει όμως υποχρέωση σε οποιαδήποτε δαπάνη αλλαγής ή διαρρύθμισης του μισθίου, δαπάνες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή και δυνατό να πραγματοποιηθούν μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή γι' αυτές και αφού λάβει τις κατά νόμο άδειες και εγκρίσεις. Ο μισθωτής υποχρεούται , αν ζητηθεί τούτο από το Ο.Α.Κ.Α. να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων αλλαγών ή προσθηκών που έχουν εγκριθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ΟΑΚΑ και να επαναφέρει το μίσθιο χώρο στην προ της μισθώσεως αυτού κατάσταση.

5.15 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.

**ΑΡΘΡΟ 6$^{ο}$ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται 5ετής (πενταετής), αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Η μίσθωση θα μπορεί με μονομερές δικαίωμα του εκμισθωτή να παραταθεί, με τους αυτούς ή διαφορετικούς όρους, κατόπιν κοινής συμφωνίας των μερών, έως πέντε (5) έτη ακόμη, εφόσον δε θα έχουν διαταραχθεί οι συμβατικές υποχρεώσεις. Μετά τη λήξη του οριζόμενου χρόνου λήγει υποχρεωτικά η μίσθωση και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση. 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. Ως σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή ανανέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του χώρου από τον μισθωτή μετά τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης, ακόμη και εάν το ΟΑΚΑ δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή. Το δικαίωμα 5ετούς παράτασης του μισθωτή πρέπει να ασκηθεί εγκαίρως, και κατ' απώτατο όριο προ 6μήνου από την ημερομηνία λήξης της 5ετούς διάρκειας της παρούσας σύμβασης.

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 7$^{ο}$ ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

7.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν: α) φυσικά και νομικά πρόσωπα, ημεδαπά η αλλοδαπά που εδρεύουν στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή, β) Κοινοπραξίες. Για τις ενώσεις ή κοινοπραξίες δεν απαιτείται να έχει ολοκληρωθεί η σύστασή τους. Απαιτείται, όμως, όλα τα μέλη αυτών να υποβάλλουν Υπεύθυνη Δήλωση κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 7.6 του παρόντος τεύχους.

7.2 Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης ή κοινοπραξίας. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει αυτό ως μέλος.

7.3 Στο Διαγωνισμό **δεν** μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα για τα οποία συντρέχει κάποιος εκ των αναφερομένων στην Υπεύθυνη Δήλωση λόγος αποκλεισμού.

7.4 Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού έστω και για ένα μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας, η ένωση ή κοινοπραξία αποκλείεται από το Διαγωνισμό.

7.5 **Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής**: (α) Όσοι στο παρελθόν υπήρξαν μισθωτές σε άλλους χώρους δικαιοδοσίας του Ο.Α.Κ.Α. ή **σε Στάδια και γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α.,** καθώς και δημοσίων εν γένει χώρων, οι οποίοι αποδεδειγμένα παραβίασαν ουσιώδεις όρους των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων **είτε δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους είτε βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους** (β) Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα (έκπτωση) από δημόσιους διαγωνισμούς υπηρεσίας του Δημόσιου τομέα, γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις. (γ) Όσοι κατά το παρελθόν αποδεδειγμένα υπέπεσαν σε σοβαρές παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τις διατάξεις για την απασχόληση προσωπικού.

## **Α. Δικαιολογητικά – Τεχνική προσφορά**

Όλοι όσοι λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, **οφείλουν να προσκομίσουν σε κλειστό φάκελο επί ποινή αποκλεισμού** τα εξής δικαιολογητικά συμμετοχής, συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα.

α) Οι Έλληνες πολίτες:

Ο Υποψήφιος υποχρεούται να καταβάλει εγγύηση συμμετοχής είτε με τη μορφή εγγυητικής επιστολής συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα είτε με τη μορφή μετρητών στο ταμείο του ΟΑΚΑ. Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής ανέρχεται σε **δώδεκα χιλιάδες ευρώ (12.000,00€)**

Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι έξι μηνών, προσμετρούμενη από την

επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της προσφοράς υποχρεωτικά παρατείνεται η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής. 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. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ανανεώνεται 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.

**Επίσης**

1) Υπεύθυνη Δήλωση του συμμετέχοντος ότι γνωρίζει καλώς την θέση και τη κατάσταση του μίσθιου χώρου για τον οποίο υποβάλει προσφορά και ότι αποδέχεται όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης πλήρως και ανεπιφύλακτα.

2) 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.

3) Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

4) Υπεύθυνη δήλωση ότι είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος σε ισχύ ή έως τρείς μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

5)Καταστατικό της εταιρείας ή υπεύθυνη δήλωση με τα πλήρη στοιχεία εάν είναι φυσικό πρόσωπο

6) Υπεύθυνη δήλωση, από την οποία να φαίνεται ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

7) Υπεύθυνη δήλωση ότι είναι εγγεγραμμένος στο οικείο Επιμελητήριο ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, εκδοθείσα το πολύ έξι (6) μήνες πριν από το διαγωνισμό.

8) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποψήφιος δεν έχει νομικούς περιορισμούς και ότι δεν έχει επιβληθεί στον υποψήφιο ποινή αποκλεισμού του από τους διαγωνισμούς με αμετάκλητη απόφαση αναθέτουσας αρχής.

9) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του που θα απορρέει από οποιαδήποτε απόφαση της αναθέτουσας αρχής, ιδίως λόγω αναβολής, ματαίωσης ή ακύρωσης του διαγωνισμού.

10) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχουν υποπέσει σε σοβαρές παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τις διατάξεις για την απασχόληση προσωπικού.

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

12) Υπεύθυνη δήλωση ότι διαθέτει ιδία παραγωγική μονάδα των προς διάθεση προϊόντων του , άλλως ότι τα προϊόντα που θα προμηθεύεται ή θα πωλεί στα κυλικεία θα προέρχονται από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO22000

13) Υπεύθυνη δήλωση ότι θα λειτουργήσουν τα κυλικεία με το ίδιο εμπορικό όνομα και σήμα της εταιρείας με την οποία συμμετέχουν στον διαγωνισμό

14) 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

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

4) Πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασης τους, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της ως άνω ειδοποίησης, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του και

5) 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- ή -β- (ανάλογα), 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 από τρίτο πρόσωπο, αυτός 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.**

δ) Κοινοπραξίες:

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

**Χρηματοοικονομικά κριτήρια**

Οι Υποψήφιοι πρέπει να υποβάλουν:

μέσο κύκλο εργασιών για τα ακόλουθα έτη:

1. έτος (2017) κύκλος εργασιών (.....) νόμισμα (.....)
2. έτος (2018) κύκλος εργασιών (.....) νόμισμα (.....)
3. έτος (2019) κύκλος εργασιών (.....) νόμισμα (.....)

ή για όσο χρόνο δραστηριοποιούνται, εφόσον αυτός είναι μικρότερος των τριών ετών και θα πρέπει να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του ποσού των 100.000,00€. Η δραστηριότητα θα προσδιορίζεται σε παροχή παρόμοιων υπηρεσιών. Σε περίπτωση δε Ένωσης εταιρειών/Κοινοπραξίας η συγκεκριμένη ελάχιστη προϋπόθεση μπορεί να καλύπτεται αθροιστικά από όλα τα μέλη της Ένωσης-Κοινοπραξίας.

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

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 υπογράφει 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.

**Φάκελος Τεχνικής Προσφοράς.**

Στον φάκελο της Τεχνικής προσφοράς θα κατατεθεί:

1. Αρχιτεκτονική πρόταση διαμόρφωσης των χώρων (σχέδια σε μορφή 3D του προτεινόμενου κυλικείου και του περιβάλλοντος αυτού οριοθετημένου χώρου.)
2. Ποιότητα προϊόντων και πρώτων υλών (ενδεικτικό κατάλογο των προς πώληση προϊόντων προκειμένου η επιτροπή να αξιολογήσει τη ποικιλία και τη ποιότητά τους)
3. Εμπειρία σε καταστήματα εστίασης
4. Εμπειρία σε κλειστές αγορές
5. Διεθνή εμπειρία

Η Αρχιτεκτονική πρόταση πρέπει να συνάδει με τη γενικότερη αισθητική της εγκατάστασης.

**Β. «Φάκελο Οικονομικής Προσφοράς»**, ο οποίος θα πρέπει να περιέχει, την οικονομική προσφορά, υπογεγραμμένη και σφραγισμένη. Η Οικονομική προσφορά θα αναφέρεται σε δύο ποσά: **α. Στο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα** β. **Στο προσφερόμενο ποσοστό επί των μηνιαίων εσόδων**. Τα ποσά θα αναγράφονται ολογράφως και αριθμητικώς σε Ευρώ και σε περίπτωση ασυμφωνίας θα ισχύει η ολόγραφη προσφορά .

Οι δύο φάκελοι **Α**(υποφάκελοι (Δικαιολογητικά συμμετοχής-Τεχνική προσφορά)) και **Β** (οικονομική προσφορά) θα είναι τοποθετημένοι εντός κλειστού σφραγισμένου φακέλου ο οποίος θα φέρει τον τίτλο του διαγωνισμού "**ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΔΥΟ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α. ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΦΕΡΟΤΕΡΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (ΣΧΕΣΗ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ –ΤΙΜΗΣ)" την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού και τα στοιχεία της εταιρείας που καταθέτει προσφορά.**

*** 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 τεχνικών και οικονομικών τους προσφορών, των οποίων φωτοαντίγραφα δικαιούνται να λάβουν οι συμμετέχοντες, μεταξύ τους.

Κατόπιν θα πραγματοποιηθεί η βαθμολόγηση βάσει του παρακάτω πίνακα:

<table>
<tr><th>Κριτήρια</th><th>Βαθμός</th><th>Τρόπος αξιολόγησης</th></tr>
<tr><td>Οικονομική Προσφορά Μεταβλητό</td><td>30</td><td>
<table>
<tr><td>Βαθμ.</td><td>3</td><td>6</td><td>9</td><td>12</td><td>15</td><td>18</td><td>21</td><td>24</td><td>27</td><td>30</td></tr>
<tr><td>%</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15+</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Οικονομική Προσφορά Εγγυημένο</td><td>30</td><td>
<table>
<tr><td>Βαθμ.</td><td>16</td><td>18</td><td>20</td><td>22</td><td>24</td><td>26</td><td>28</td><td>30</td></tr>
<tr><td>(χιλιάδες ευρώ)</td><td>4</td><td>4.5</td><td>5</td><td>5.5</td><td>6</td><td>6.5</td><td>7</td><td>7.5+</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Αρχιτεκτονική πρόταση</td><td>12</td><td>Επιτροπή</td></tr>
<tr><td>Ποιότητα Μενού και πρώτων υλών</td><td>12</td><td>Επιτροπή</td></tr>
<tr><td>Εμπειρία σε καταστήματα Εστίασης</td><td>6</td><td>1 μονάδα ανά κατάστημα<br>(προσμέτρηση έως 6 καταστήματα)</td></tr>
<tr><td>Εμπειρία σε κλειστές αγορές</td><td>6</td><td>1 μονάδα ανά κατάστημα<br>(προσμέτρηση έως 6 κλειστές αγορές)</td></tr>
<tr><td>Διεθνή Εμπειρία</td><td>4</td><td>1 μονάδα ανά κατάστημα<br>(προσμέτρηση έως 4 συμμετοχές με διεθνή εμπειρία)</td></tr>
<tr><td>Σύνολο</td><td>100</td><td></td></tr>
</table>

Τα κριτήριο κατακύρωσης είναι η προσφορά με τη μεγαλύτερη βαθμολογία και η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει στον συμμετέχοντα με τον υψηλότερο βαθμό. Σε περίπτωση ισοβαθμίας, η επιτροπή διαγωνισμού θα προβεί σε διαπραγμάτευση με τους ισοβαθμούντες συμμετέχοντες, καλώντας τους να υποβάλουν εκ νέου, βελτιωμένες προσφορές. Σε περίπτωση πάλι ισοβαθμίας θα πραγματοποιηθεί κλήρωση.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.ΚΑ. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος το Δ.Σ. δύναται να τον επαναλάβει.

**ΑΡΘΡΟ 8$^{ο}$ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ή άλλη εγγυητική επιστολή αορίστου χρόνου διάρκειας, ποσού ίσου με το τριπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος καθώς και το πρώτο (1) μηνιαίο ενοίκιο. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ανανεώνεται 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 και αφού ελεγχθεί και παραδοθεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Η καθυστέρηση πλέον του διμήνου καταβολής των ενοικίων θα έχει ως αποτέλεσμα της έκπτωσής του και την κατάπτωση της προαναφερθείσας εγγύησης, υπέρ του ΟΑΚΑ.

8.1. **Οι Έλληνες πολίτες:**

α. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση,

ί) για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 43 του π. δ/τος 60/2007, ήτοι - συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 351 της 29.1.1998, σελ. 1), - δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης ΜαΤου1997 (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σελ. 1) και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου (ΕΕ L 358 της 31.12.1998, σελ. 2), - απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σελ. 48), - νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 10ης Ιουνίου 1991 για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες (ΕΕ L 166 της 28.06.1991, σελ. 77 Οδηγίας, η οποία τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, ΕΕ L 344 της 28.12.2001, σελ. 76) η οποία ενσωματώθηκε με το ν. 2331/1995 (Α · 173) και τροποποιήθηκε με τον. 3424/2005 (Α · 305),

ίί) κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.

β. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης, ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης.

γ. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε αναγκαστική διαχείριση και, επίσης, ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε αναγκαστική διαχείριση.
δ. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας τα οποία βρίσκονται σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί έως τρείς μήνες πριν την ημερομηνία υποβολής των προσφορών
ε. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σ' αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι μέχρι την επίδοση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης.

**8.2. Οι αλλοδαποί**

α. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της περίπτωσης α της ως άνω παραγράφου.
β. Πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου πριν από την κοινοποίηση της έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη κατάσταση ή διαδικασία.
γ. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε αναγκαστική διαχείριση και, επίσης, ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε αναγκαστική διαχείριση.
δ. Πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασης τους, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της ως άνω ειδοποίησης, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους.
ε. Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, από το οποίο να προκύπτει ότι ήταν εγγεγραμμένοι στα μητρώα του οικείου Επιμελητηρίου ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού και εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι μέχρι την επίδοση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης.

**8.3. Τα νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:**

α. Τα παραπάνω δικαιολογητικά των παραγράφων 8.1 και 8.2 αντίστοιχα. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης του νομικού προσώπου, των ως άνω παραγράφων, αφορά: - τους Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε, Ε.Ε και Ε.Π.Ε., - τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε. - και σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου τους νόμιμους εκπροσώπους του.

β. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει ή ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990 (Α' 101), όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα) και επίσης ότι δεν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης των ανωτέρω νομοθετημάτων ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).
– Επί ημεδαπών ανωνύμων εταιρειών τα προαναφερόμενα πιστοποιητικά της εκκαθάρισης, εκδίδονται:
- όσον αφορά στην κοινή εκκαθάριση από την αρμόδια Υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, στο μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της οποίας είναι εγγεγραμμένη η συμμετέχουσα στο διαγωνισμό Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7α.1.ια και 7β.12 του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει,
- και όσον αφορά στην ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, από το αρμόδιο Εφετείο της έδρας της ανωνύμου εταιρείας που τελεί υπό ειδική εκκαθάριση.
- Επί ημεδαπών εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) το πιστοποιητικό της εκκαθάρισης, εκδίδεται από το αρμόδιο τμήμα του Πρωτοδικείου της έδρας της συμμετέχουσας στον διαγωνισμό επιχείρησης.

**8.4. Οι συνεταιρισμοί**

α. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης από το οποίο να προκύπτει ότι ο πρόεδρος του Διοικητικού του Συμβουλίου δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα αδικήματα της περίπτωσης α της παραγράφου 8.1.
β. Τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων β, γ και δ της παραγράφου7.1, εφόσον πρόκειται για ημεδαπούς συνεταιρισμούς και των περιπτώσεων β, γ και δ της παραγράφου 8.2, εφόσον πρόκειται για αλλοδαπούς συνεταιρισμούς, αντίστοιχα, και της περίπτωσης β της παραγράφου 8.3.
γ. Βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα.

**8.5.** Οι ενώσεις που υποβάλουν κοινή προσφορά. Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε συμμετέχοντα στην Ένωση.

**8.6.** Εάν σε κάποια Χώρα βεβαιώνεται από οποιαδήποτε αρχή της ότι δεν εκδίδονται τα παραπάνω έγγραφα ή πιστοποιητικά, ή δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω αναφερόμενες περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, δύναται να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας εγκατάστασης. Στην κατά τα άνω υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι στην συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις.

**ΑΡΘΡΟ 9$^{ο}$ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΜΙΣΘΩΣΗ**

9.1 Ο εκμισθωτής θα γνωστοποιήσει εγγράφως την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον πλειοδότη με την πλέουν συμφέρουσα από οικονομική αποψη προσφορά βάσει ποιότητας –τιμής (ανάδοχο), καλώντας τον **είτε για κατάθεση βελτιωμένης προσφοράς**, είτε για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός δέκα (10) ημερών, το αργότερο.

9.2 Εφ' όσον ο πλειδότης 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 συμμετέχοντα με την υψηλότερη βαθμολογία 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.

9.3 Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου και δεν υποχρεούται για οποιονδήποτε λόγο σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

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

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

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

9.7 Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του κυλικείου ή τραπεζοκαθισμάτων για οποιονδήποτε λόγο και κατόπιν ενεργείας οποιουδήποτε ή απόφασης Δημοσίας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος του ΟΑΚΑ και η σύμβαση μισθώσεως θα λύεται αζημίως για το ΟΑΚΑ

9.8 Εάν γίνει επιμέτρηση του χώρου από το ΟΑΚΑ και διαπιστωθεί ότι ο μισθωτής έχει καταλάβει χώρο επιπλέον του παραχωρούμενου, χωρίς την απαραίτητη έγγραφη έγκριση του ΟΑΚΑ, θα θεωρείται ότι ο επιπλέον του παραχωρούμενου χώρος έχει καταληφθεί αυθαιρέτως και ο μισθωτής θα χρεώνεται μέχρι και το διπλάσιο της αξίας του μηνιαίου ανταλλάγματος ανά τμ, κατά την αποκλειστική ευχέρεια του ΟΑΚΑ.Η αυθαίρετη κατάληψη χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του ΟΑΚΑ.

**ΑΡΘΡΟ 10 ΕΚΠΤΩΣΗ –ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

- 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 αποζημιώσεως. Εάν ο πλειοδότης κηρυχθεί έκπτωτος κατά τη διάρκεια του πρώτου έτους της μισθώσεως, τότε το ΟΑΚΑ δύναται κατά τη κρίση του σταθμίζοντας τις τότε συνθήκες και περιστάσεις να υπογράψει σύμβαση με τον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Άλλως θα προβεί σε νέο πλειοδοτικό δ/σμό.
- Η καθυστέρηση του μισθώματος ή μη προσήκουσα καταβολή εως δυο (2) μηναίων μισθωμάτων 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 ολοκλήρου του χρόνου της μισθώσεως, αδιάφορα αν το Ο.Α.Κ.Α. χρησιμοποιήσει ή μη εφ εξής το μίσθιο χώρο. 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 του μισθίου χώρου, **απαγορεύοντας στο μισθωτή τη διάθεση των ειδών κυλικείου, Χ**ωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσής του, μέχρις ότου εκδοθεί τελεσίδικη – εκτελεστή δικαστική απόφαση ή δ/γή αποβολής του από το μίσθιο χώρο. Η διακοπή λειτουργίας μπορεί να γίνει με κάθε πρόσφορα 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 το μίσθιο χώρο κατά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, υποχρεούται στην καταβολή ποσού ευρώ ίσου προς το 1/8 του μηνιαίου μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης και μέχρι παράδοσης του μισθίου, λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται πρόσθετα, ως αναπόδεικτη περιουσιακή ζημία

**ΑΡΘΡΟ 11ο**

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 12ο**

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.
**Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει, με δικά του έξοδα, τους Μισθωτικούς Χώρους και τον εξοπλισμό αυτών, επ' ονόματι του και για λογαριασμό του ΟΑΚΑ κατά κατονομαζομένων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, περιουσιακής ζημίας, πλημμύρας, καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι κίνδυνοι που θα συμπεριληφθούν στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, καθώς και το ελάχιστος ύψος ποσού 500.000,00 ευρώ της ασφαλιστέας αξίας υπόκεινται σε έγκριση του ΟΑΚΑ.Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο ΟΑΚΑ αντίγραφα του πρώτου ασφαλιστηρίου συμβολαίου και της απόδειξης πληρωμής των ασφαλίστρων, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή του μισθίου.** Κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του, ο μισθωτής οφείλει να ανανεώνει το συμβόλαιο και να παραδίδει στο ΟΑΚΑ αντίγραφα του συμβολαίου και της απόδειξης πληρωμής των ασφαλίστρων.

**ΑΡΘΡΟ 13ο**

Τα απορρίμματα που προέρχονται από την εκμετάλλευση του κυλικείου και της γύρω περιοχής αυτού, θα περισυλλέγονται με ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή και θα παραδίδονται από αυτόν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. 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. Ο μισθωτής οφείλει για τη καθαριότητα του χώρου τοποθέτηση κατάλληλων συλλεκτικών μέσων , που θα διασφαλίζουν τη χωριστή συλλογή των επιμέρους υλικών συσκευασίας (γυαλί, χαρτί, πλαστικό , μέταλλα)

**ΑΡΘΡΟ 14ο**

Το ΟΑΚΑ δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να αναβάλει, επαναλάβει ή ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει τη διαδικασία ανάδειξης Αναδόχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους. Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί επιστρέφονται στους Διαγωνιζόμενους μετά από έγγραφη πρόσκλησή τους. Εάν αυτοί δεν προσέλθουν εντός της καθορισμένης από την Επιτροπή προθεσμίας, αυτές καταστρέφονται. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του Υποψηφίου, ο οποίος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό και τη σύνταξη και υποβολή της Προσφοράς

**ΑΡΘΡΟ 15ο**

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσης ή τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα τ ων δικαστηρίων των Αθηνών. Ο παρών διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δημόσιο.

**ΑΡΘΡΟ 16ο**

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.

**Αρθρο 17ο**

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.

**Άρθρο 18ο**

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 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 σύμβαση που θα υπογραφεί δεσμεύει τα μέρη και τελεί υπό την αίρεση της μη μεταβολής των διατάξεων του νομικού καθεστώτος που διέπει το ΟΑΚΑ, εναρμονισμένη και με τις μεταβατικές διατάξεις του της παρ. 2 του άρθρου 210, του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α 94) και του ν. 4512/2018 (ΦΕΚ Α 5)

Νεκτάριος Βιδάκης

Πρόεδρος του Δ.Σ

**ΟΑΚΑ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»**