



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-ΝΕΑΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/ση: Δεκελείας 97
Ταχ.Κώδικας:14341,Νέα Φιλαδέλφεια

Βαθμός Ασφαλείας :Αδιαβάθμητο
Βαθμός Προτεραιότητας :Κανονικό
Χρόνος Διατήρησης :Διημερές

Νέα Φιλαδέλφεια : 18/03/2026
Αρ. Πρωτ. : 7930

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗΣ, ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΕΝΑΝΤΙ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΜΠΟΡΟΠΑΝΗΓΥΡΗΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΟΜΑΓΙΑΣ ΕΤΟΥΣ 2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ –ΝΕΑΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Την υπ' αριθμ.27/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 34/23 κανονιστικής απόφασης Δ.Σ. για την έγκριση λειτουργίας και τον κανονισμό λειτουργίας της εμποροπανηγυρης της Πρωτομαγιάς στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας, εναλλακτικά να δύναται ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας με απόφαση του Δ.Σ. που λαμβάνεται κατ' έτος δια δημοπρασίας να εκμισθώσει το σύνολο των χώρων ή μέρος αυτού.
- Την υπ' αρ. 28/2026 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί Έγκριση διενέργειας δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος διοργάνωσης, διεξαγωγής και λειτουργίας έναντι τιμήματος της εμποροπανηγυρης της Πρωτομαγιάς έτους 2026. με τη διενέργεια δημοπρασίας, τους όρους της οποίας θα καταρτίσει η Δημοτική Επιτροπή.
- Τις διατάξεις του Ν. 4413/2016 «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης (ΕΕ L 94/1/28.3.2014) και άλλες διατάξεις» (Α' 148) και δη τα άρθρα 18, 33 και 60.
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87), ως αυτός ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ» (Α' 85).
- Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων(Α' 114),ως αυτός ισχύει
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «περί των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (Α' 77), ως αυτό ισχύει

- Τις διατάξεις του π.δ.34/1995«Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (Α' 34), ως αυτό ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν.4242/2014«Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 50/2014).
- Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- Τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του άρθρου 66 του Εισαγωγικού Νόμου του ΚΠολΔ.
- Τις διατάξεις του π.δ.356/1974«Περί Κώδικα Είσοδων Δημοσίων Εσόδων» (Α' 90), ως αυτός ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 112/2010), «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις», ως αυτός ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 (Φ.Ε.Κ. Α' 74/2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας(ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) -δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», ως αυτός ισχύει
- Τις διατάξεις του Ν.4250/2014 (Φ.Ε.Κ.Α'74/2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις», ως αυτός ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 45), ως αυτός ισχύει.
- Τις διατάξεις του π.δ. 28/2015 «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»(Α'34).
- Την υπ' αριθμ. 16820/02.09.2010 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1515/Β/7.9.2010) «Καθορισμός ημερήσιων και εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου» και την 1500/28.01.2011 Απόφαση Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Η.Δ. «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 16820/2.9.2010 Υπουργικής Απόφασης» (ΦΕΚ 1515/Β/7.9.2010).
- Την με αρ. 165/2025 Απόφαση (αρ. πρωτ. 37186/18-12-2025, ΑΔΑ: 6ΘΞΔ46ΜΩ0Ι-ΩΜΟ) του Δημοτικού Συμβουλίου για τον Ορισμό δύο (2) Δημοτικών Συμβούλων με τους αναπληρωτές τους ως μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2026.
- Το υπ' αρ. πρωτ. 7391/13-03-2026 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας επί του τεθέντος υπόψιν της σχεδίου
- Την παρούσα διαδικασία περί της διακήρυξη δημοπρασίας και τις σε εκτέλεση των ως άνω διατάξεων αποφάσεις, καθώς και κάθε άλλη διάταξη που αναφέρεται ρητώς ή απορρέει από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη και γενικότερα κάθε διάταξη που διέπει την υλοποίηση της εν θέματι μίσθωσης, έστω και εάν δεν αναφέρονται ρητώς ανωτέρω, παρακαλούμε σε προσεχή συνεδρίαση να προβείτε στη λήψη σχετικής απόφασης για την κατάρτιση όρων και τη διενέργεια φανερώς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος διοργάνωσης, διεξαγωγής και λειτουργίας έναντι τιμήματος της εμποροπανήγυρης της Πρωτομαγιάς έτους 2026

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

ότι εκτίθεται σε φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η παραχώρηση δικαιώματος διοργάνωσης, διεξαγωγής και λειτουργίας έναντι τιμήματος της εμποροπανηγυρης της Πρωτομαγιάς στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας έτους **2026**, ως εξής:

Αναθέτουσα Αρχή-Κύριος της σύμβασης: Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας

Διεύθυνση αναθέτουσας αρχής: Δεκελείας 97, Νέα Φιλαδέλφεια

Τηλέφωνο: 2132049000

Website: www.dimosfx.gr

Κεντρικό Email: protokolo@dimosfx.gr

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΧΝΗΣ

Τηλέφωνο επικοινωνίας: 2132049055

Email για πρόσθετες πληροφορίες: tm_esodon@dimosfx.gr

Τύπος Αναθέτουσας Αρχής: Ο.Τ.Α.

Αναθέτουσα Αρχή – Προϊσταμένη Αρχή: Δημοτική Επιτροπή Δήμου

Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (ΕΔΔ): Το αρμόδιο για την αξιολόγηση των προσφορών και τη διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας συλλογικό όργανο της Αναθέτουσας Αρχής, η αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού του Δήμου. Το ως άνω όργανο έχει γνωμοδοτικές αρμοδιότητες. Προσφέρων: Οποιαδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων συμμετέχει στον διαγωνισμό και υποβάλλει προσφορά με σκοπό την σύναψη σύμβασης με την Αναθέτουσα Αρχή.

Ανάδοχος ή μισθωτής: Ο προσφέρων που θα επιλεγεί και θα κληθεί να υπογράψει τη σύμβαση.

Τίτλος της Σύμβασης: ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΑΝΟΙΚΤΗ ΦΑΝΕΡΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗΣ, ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΝΑΝΤΙ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΜΠΟΡΟΠΑΝΗΓΥΡΗΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΟΜΑΓΙΑΣ ΕΤΟΥΣ 2026

Είδος Διαδικασίας Ανάθεσης: Ανοιχτός πλειοδοτικός Διαγωνισμός Κριτήριο Ανάθεσης: Η υψηλότερη προσφορά αντιτίμου.

Διακήρυξη: Το παρόν έγγραφο που εκδίδεται για τους ενδιαφερόμενους / προσφέροντες / υποψηφίους διαγωνιζόμενους από την Αναθέτουσα Αρχή και περιέχει την περιγραφή του αντικείμενου και τις προϋποθέσεις με βάση τις οποίες διενεργείται ο Διαγωνισμός.

Προκήρυξη: Η περιληπτική Διακήρυξη της παρούσας που αποστέλλεται νομίμως και εμπροθέσμως για δημοσίευση.

Σύμβαση: Το συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ των συμβαλλομένων μερών για το σύνολο της εργασίας, δηλαδή μεταξύ του Δήμου ως Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου της εργασίας που θα επιλεγεί.

Προθεσμία για υποβολή διευκρινήσεων επί των όρων της Διακήρυξης: Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητούν διευκρινίσεις σχετικά με το περιεχόμενο των τευχών του παρόντος διαγωνισμού, το αργότερο μέχρι και 4 ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Το αργότερο μέχρι και 2 ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η Αναθέτουσα Αρχή θα απαντήσει. Τα ανωτέρω αιτήματα υποβάλλονται ηλεκτρονικά στις ως άνω διευθύνσεις ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή στο πρωτόκολλο. Αιτήματα παροχής πληροφοριών ή διευκρινίσεων που υποβάλλονται εκτός των ανωτέρω προθεσμιών δεν εξετάζονται. Η Αναθέτουσα Αρχή θα απαντήσει ταυτόχρονα και συγκεντρωτικά σε όλες τις διευκρινίσεις που θα ζητηθούν εντός του διαστήματος που αναφέρεται παραπάνω και σε όλους όσους ενδιαφέρονται για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό. Κανένας Υποψήφιος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Υπηρεσίας.

Χρόνος υποβολής προσφορών: Από 10:30 π.μ. μέχρι 12:30 μ.μ.

Ημερομηνία έναρξης προφορικών προσφορών: μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων.

Άρθρο 1°
Αντικείμενο εκμίσθωσης

Εκτίθεται σε φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σε εφαρμογή των διατάξεων των υπ' αριθμ. 27/2026 και 28/2026 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 34/23 κανονιστικής απόφασης Δ.Σ. για την έγκριση λειτουργίας και τον κανονισμό λειτουργίας της εμποροπανήγυρης της Πρωτομαγιάς στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας, εναλλακτικά να δύναται ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας με απόφαση του Δ.Σ. που λαμβάνεται κατ' έτος δια δημοπρασίας να εκμισθώσει το σύνολο των χώρων ή μέρος αυτού, καθώς επίσης και της έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος διοργάνωσης, διεξαγωγής και λειτουργίας έναντι τιμήματος της εμποροπανήγυρης της Πρωτομαγιάς έτους 2026.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί λειτουργίας υπαίθριων αγορών και τη δυνατότητα εκμίσθωσης κοινόχρηστων χώρων, ο Δήμος δύναται, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να εκμισθώσει κατόπιν δημοπρασίας το σύνολο ή μέρος των χώρων στους οποίους διεξάγεται η εμποροπανήγυρη, σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ο οποίος θα αναλάβει τη διοργάνωση, διεξαγωγή και λειτουργία της σύμφωνα με την 34/2023 απόφαση ΔΣ για την έγκριση λειτουργίας και τον Κανονισμό Λειτουργίας της εμποροπανήγυρης της Πρωτομαγιάς στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας Ν. Χαλκηδόνας όπως τροποποιήθηκε με την προηγούμενη ληφθείσα απόφαση ΔΣ.

Ειδικότερα, προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα εκμίσθωσης, κατόπιν δημοπρασίας, του συνόλου ή μέρους των χώρων κατά μήκος της Λεωφόρου Δεκελείας, αρχόμενων από τη συμβολή των οδών Χαλκίδος, Αγίων Αναργύρων και Λ. Δεκελείας στη Νέα Χαλκηδόνα έως το ύψος της οδού Εμμανουηλίδη στη Νέα Φιλαδέλφεια, και στις δύο πλευρές της Λεωφόρου Δεκελείας.

Άρθρο 2°
Τρόπος και Τόπος Διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική - πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στις 360/03/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 (Λ. Δεκελείας 97 3^{ος} όροφος Γραφείο Δημάρχου) από την επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την αρ. 165/2025 (αρ. πρωτ. 37186/18-12-2025, ΑΔΑ: 6ΘΞΔ46ΜΩ0Ι-ΩΜΟ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν οι προσφορές. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα θα επαναληφθεί στις 06/04/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 196 του Ν. 4555/2018.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνιστά ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσης διακήρυξης

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου που έχουν συσταθεί νομίμως, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του Ν. 4019/2011 και ε. Ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά και ενώσεις εταιρειών (Κοινοπραξίες).

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου υπογραφής του εξουσιοδοτούντα από αρμόδια αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως μετέχων για λογαριασμό του.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αναλφάβητος υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία, έχουν την υποχρέωση να επισκεφτούν και εξετάσουν την ως άνω τη μίσθια έκταση, με τη συμμετοχή τους δε και μόνο στη δημοπρασία, τεκμαίρεται αμάχητα ότι έχουν λάβει πλήρη, αναλυτική και εξαντλητική γνώση της πραγματικής κατάστασής του, ότι αποδέχονται το μίσθιο όπως ευρίσκεται σήμερα και ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που θα συνυπογράψει με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της υπογραφόμενης σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια κατά νόμο όργανα ή καθυστέρησης της διαδικασίας, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και για μονομερή λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία όποιοι (πλειοδότες και εγγυητές) έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας Νέας Χαλκηδόνας εντός της τελευταίας πενταετίας.

Άρθρο 3°

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων μιας χιλιάδων (401.000,00 €) ευρώ, για την εκμίσθωση του χώρου.

Το 50% του ποσού του κατακυρωθέντος μισθώματος θα καταβληθεί από τον πλειοδότη & θα κατατεθεί στο λογαριασμό **IBAN: GR 5202 6004 9000 0740 2009 07808 της Τράπεζας EUROBANK** κατά την ημέρα υπογραφής της Σύμβασης και το υπόλοιπο 50% του μισθώματος το αργότερο μέχρι 27/04/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00 και σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής ο Μισθωτής θεωρείται έκπτωτος και το ποσό που έχει ήδη καταβληθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας Ν. Χαλκηδόνας ως ποινική ρήτρα ρητά επιφυλασσόμενος ο Δήμος για την διεκδίκηση οποιασδήποτε θετικής η αποθετικής ζημίας έχει επέλθει. Σε περίπτωση μείωσης διάρκειας της εμποροπανήγυρης για οποιαδήποτε αιτία το Μίσθωμα παραμένει αμετάβλητο.

Άρθρο 4°

Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει από 30/04/2026 ώρα 09:00 έως 03/05/2026 ώρα 23:59.

Η εγκατάσταση επιτρέπεται από 30/04/2026 ώρα 07:00.

Σημειωτέων ότι η εμποροπανήγυρη διαρκεί τέσσερις ημέρες, , εκτός ειδικών περιπτώσεων και περιπτώσεων ανωτέρας βίας (πχ διεξαγωγής ποδοσφαιρικού αγώνα της ΠΑΕ ΑΕΚ), που η ημερομηνία λειτουργίας και η διάρκεια καθώς και οι τυχόν τροποποίηση της θα καθορίζεται με Απόφαση του Δήμαρχου.

Άρθρο 5°
Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του μισθώματος, ήτοι σαράντα χιλιάδες εκατό (40.100,00€) ευρώ.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος της δημοπρασίας.

Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του επιτευχθέντος μισθώματος για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, η οποία σε περίπτωση αθέτησης από τον μισθωτή των όρων της διακήρυξης καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 6°
Δικαιολογητικά συμμετοχής

Α. Οι συμμετέχοντες καθώς και οι εγγυητές αυτών, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής (μόνο οι συμμετέχοντες) όπως περιγράφεται στο άρθρο 5 της παρούσας.
2. Φωτοτυπία ταυτότητας ή ελληνικού διαβατηρίου ή νομίμως επικυρωμένη φωτοτυπία αλλοδαπού διαβατηρίου
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας Ν. Χαλκηδόνας
4. Ασφαλιστική ενημερότητα για χρέη προς τον ΕΦΚΑ
5. Φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο
6. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, ρητής, πλήρους και ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων της παρούσας από τον πλειοδότη και τον προτεινόμενο εγγυητή.
7. Υπεύθυνη δήλωση από τον πλειοδότη και τον προτεινόμενο εγγυητή της παρ 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία:
 - ι) να αναγράφονται τα στοιχεία της διακήρυξης στην οποία συμμετέχουν (αριθμός, ακίνητο, φορέας διενέργειας)
 - ii) να δηλώνεται ότι μέχρι την ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών τους:
 - α. δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για τα αδικήματα της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας
 - β. δεν έχει ασκηθεί εναντίον τους αγωγή απαίτησεως από πιστωτικό τίτλο, αγωγή αποδόσεως του μίσθιου ή διαταγή απόδοσης μίσθιου, αγωγή ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών ή οποιαδήποτε εξωστική δικαστική διαδικασία
 - γ. δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση πληρωμών, παύση εργασιών, αναστολή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, διαδικασία συνδιαλλαγής – εξυγίανσης, ούτε τελούν υπό καθεστώς προπτωχευτικής διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλη ανάλογη κατάσταση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση κήρυξής τους σε πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση πληρωμών, παύση εργασιών, αναστολή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, διαδικασία συνδιαλλαγής – εξυγίανσης, καθεστώς προπτωχευτικής διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

δ. (για τα νομικά πρόσωπα) δεν έχει εκδοθεί απόφαση, ούτε κατατέθηκε αίτηση για να τεθούν σε λύση, κοινή ή αναγκαστική εκκαθάριση ή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης, όπως εκάστοτε ισχύει ή για να τεθεί η περιουσία τους υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

Β. Επίσης, οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία και οι εγγυητές αυτών ανάλογα με την ιδιότητά τους θα πρέπει να καταθέσουν επιπλέον των ανωτέρω και τα εξής έγγραφα και δικαιολογητικά: Οι Έλληνες πολίτες και οι αλλοδαποί πολίτες – φυσικά πρόσωπα:

1. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσεως του τόπου καταγωγής τους ή ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας αλλοδαπής διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας καταγωγής τους, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποια από τα αδικήματα της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας

2. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή ισοδύναμης επαγγελματικής οργάνωσης, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σ' αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την ημέρα υποβολής των δικαιολογητικών και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι μέχρι την ημέρα έκδοσής τους, εάν και εφόσον είναι επαγγελματίες.

Σε περίπτωση εγκατάστασης Ελλήνων πολιτών στην αλλοδαπή ή στην περίπτωση συμμετεχόντων αλλοδαπών, τα παραπάνω εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, από την οποία εκδίδεται και το σχετικό πιστοποιητικό. Τα ανωτέρω έγγραφα, πιστοποιητικά και βεβαιώσεις προσκομίζονται σε επίσημη νόμιμη μετάφραση κατά το ελληνικό δίκαιο και συνοδεύονται από επικύρωση από τον αρμόδιο διπλωματικό ή προξενικό φορέα της οικείας χώρας.

Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1. Τα παραπάνω δικαιολογητικά των περιπτώσεων των παραγράφων (1), (3), (4), (5), (6) και (7) του εδαφίου Α και (2) του εδαφίου Β ανωτέρω, που ισχύουν για τους Έλληνες και αλλοδαπούς πολίτες – φυσικά πρόσωπα, αναλόγως.

2. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας της αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση πληρωμών, παύση εργασιών, αναστολή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, διαδικασία συνδιαλλαγής – εξυγίανσης, ούτε τελούν υπό καθεστώς προπτωχευτικής διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλη ανάλογη κατάσταση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση κήρυξής τους σε πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση πληρωμών, παύση εργασιών, αναστολή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, διαδικασία συνδιαλλαγής – εξυγίανσης, καθεστώς προπτωχευτικής διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ή διοικητικής αρχής (ανάλογα με τον τύπο του νομικού προσώπου) (επί παραδείγματι – ΓΕΜΗ για τις ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ, Ειρηνοδικείο για Συνεταιρισμούς, Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για τις ΚοινΣΕπ, κλη), έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής τους, από το οποίο να προκύπτει ότι έχουν συσταθεί νομίμως, ότι δεν έχουν λυθεί και στο οποίο να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού τους.

Προκειμένου δε για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα το ανάλογο Πιστοποιητικό περί συστάσεως της εταιρείας (Certificate of Incorporation) και Απόσπασμα από το αρμόδιο Μητρώο εταιρειών της έδρας της εταιρείας, έκδοσης εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, από το οποίο να προκύπτουν οι παρόντες Διευθυντές αυτής και ο τρόπος με τον οποίο δεσμεύουν την εταιρεία, καθώς και ο μοναδικός αναγνωριστικός αριθμός του εν λόγω μητρώου ή Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της εταιρείας (Certificate of Good Standing) από το αρμόδιο Μητρώο εταιρειών της έδρας της, άλλως σε περίπτωση μη τήρησης μητρώου στη χώρα της εγκατάστασής του: α. Βεβαίωση καλής λειτουργίας από επίσημη αρχή (π.χ., Οικονομική Υπηρεσία) της έδρας της εταιρείας, β. Δήλωση του εκπροσώπου της εταιρείας (με βεβαία ημερομηνία) περί του ότι στη χώρα όπου έχει την έδρα της η εταιρεία δεν τηρείται

μητρώο όπου καταχωρούνται οι εταιρείες, και γ. Πιστοποιητικό του Γραμματέα της εταιρείας περί των παρόντων Διευθυντών και αξιωματούχων της εταιρείας και το τρόπο με τον οποίο δεσμεύουν την εταιρεία (Certificate of Incumbency), εκδόσεως όλων των ανωτέρω εντός του τελευταίου τριμήνου προ της διενέργειας της δημοπρασίας.

Επιπλέον, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν για τον ή τους εκπροσώπους τους (επί παραδείγματι διαχειριστές στις περιπτώσεις των προσωπικών εταιρειών Ο.Ε. και Ε.Ε., των Ε.Π.Ε. και των ΕΚΕ, Πρόεδρο ΔΣ ή άλλον διευθύνοντα ή εντεταλμένο σύμβουλο για τις Α.Ε., Πρόεδρο ΔΣ για τους Συνεταιρισμούς, Πρόεδρο Διοικούσας Επιτροπής για τις ΚοινΣΕπ, Διευθυντές για αλλοδαπές εταιρείες): α. Φωτοτυπία ταυτότητας ή ελληνικού διαβατηρίου ή νομίμως επικυρωμένη φωτοτυπία αλλοδαπού διαβατηρίου, β. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσεως του τόπου καταγωγής τους ή ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας αλλοδαπής διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας καταγωγής τους, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποια από τα αδικήματα της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας, και γ. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής του τόπου κατοικίας τους ή ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας αλλοδαπής διοικητικής ή δικαστικής αρχής ότι δεν διώκονται ως φυγόδοκοι ή φυγόποινοι.

Ενώσεις προσώπων και οι κοινοπραξίες:

Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

Διευκρινίζεται ότι:

Η ένωση προσώπων ή εταιρειών υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που αποτελούν την ένωση είτε από κοινό τους εκπρόσωπο ή εκπροσώπους, εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά απαραίτητως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης προσώπων ή εταιρειών – προσφερόντων.

Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρον. Σε περίπτωση επιλογής της ένωσης ως πλειοδότη και υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι της λήξης της σύμβασης. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν αυτοτελώς την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίσουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους, χωρίς να συνιστά τούτο μεταβολή των συνθηκών ή σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης πάντως μπορούν και στις δύο περιπτώσεις να προτείνουν αντικαταστάτη που μπορεί να εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή, μετά από προσκόμιση των ανωτέρω κατά περίπτωση δικαιολογητικών για το νέο μέλος.

Εάν σε κάποια χώρα ή και στη χώρα διενέργειας του διαγωνισμού, 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, δύνανται να αντικατασταθούν με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας εγκατάστασης και προσκομίζεται στην ελληνική γλώσσα ή σε επίσημη μετάφραση κατά το ελληνικό δίκαιο και φέρει επικύρωση από την αντίστοιχη διπλωματική ή προξενική αρχή. Στην κατά τα ως άνω υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις.

Εκτός από τα προαναφερόμενα στο φάκελο των δικαιολογητικών κάθε συμμετέχοντος θα πρέπει να υπάρχουν:

- ο Αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου και των τροποποιήσεων αυτού ή του τελευταίου και ισχύοντος κωδικοποιημένου κειμένου αυτού, τα οποία πρέπει: α. να φέρουν σφραγίδα (ή ψηφιακή ένδειξη) της νομικής καταχώρησής τους ανάλογα με τον τύπο της εταιρείας, επί παραδείγματι στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου ή στο ΓΕΜΗ, σε

βιβλία μητρώου συνεταιρισμών του Ειρηνοδικείου ή στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας, ή β. να συνοδεύονται από αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ δημοσίευσης της περίληψής τους, καθώς και Β. τα υπόλοιπα εταιρικά έγγραφα (Πρακτικό ΓΣ, Πρακτικό ΔΣ περί συγκρότησής του σε σώμα και περί κατανομής αρμοδιοτήτων και ορισμού εκπροσώπου, κ.α), από τα οποία να προκύπτουν ο νόμιμοι εκπρόσωποι του νομικού προσώπου που δικαιούνται να υποβάλλουν την προσφορά για λογαριασμό του νομικού προσώπου και που υποχρεούνται στην προσκόμιση των ανωτέρω αναφερόμενων δικαιολογητικών ή σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.

Προκειμένου περί ενώσεων προσώπων, τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα πρέπει να αναφέρονται σε όλα τα πρόσωπα (φυσικά και νομικά) που απαρτίζουν την ένωση.

- ο Απόφαση συλλογικού οργάνου της εταιρείας (π.χ., πρακτικό ΔΣ ή Διοικούσας Επιτροπής) περί υποβολής της προσφοράς και κατάθεσης των ανωτέρω δικαιολογητικών και περί χορήγησης εξουσιοδότησης προς τούτο.
 - ο Αντίγραφο ή απόσπασμα του ισολογισμού της επιχείρησης ή της δήλωσης Ε3 του τελευταίου έτους πριν τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.
- Άπαντες οι Συμμετέχοντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα και εγγυητές) οφείλουν να προσκομίσουν ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας εκ δοθέν εντός του τελευταίου τριμήνου.

Άρθρο 7 **Εγγυητής**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα προσυπογράψει, μαζί με τον προσφέροντα, μετά το πέρας της δημοπρασίας τα πρακτικά αυτής και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της υπογραφεσόμενης σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως. Για τον σκοπό αυτό απαιτείται η έγγραφη δήλωση του εγγυητή περί της αποδοχής των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται με δίκαιη κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών ο οποίος εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει πρόσφατη φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα Μέχρι την κρίση της επιτροπής περί του αξιόχρεου του εγγυητή η κατακύρωση του διαγωνισμού τελεί υπό αναβλητική αίρεση. Εφόσον η επιτροπή κρίνει ότι ο εγγυητής δεν είναι αξιόχρεος, δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή της, είτε να ακυρώσει την προσφορά του πλειοδότη και να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη, ακολουθώντας και γι' αυτόν την ίδια ως άνω διαδικασία, είτε να ζητήσει από τον αρχικό πλειοδότη να υποδείξει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας που θα του τάξει, άλλον αξιόχρεο εγγυητή.

Άρθρο 8 **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός πέντε (5) ημερών από της κοινοποίησης σ' αυτόν, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ευθυνομένων αμοιτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει το δικαίωμα να υποκατασταθεί στη σύμβαση από εταιρία ιδίων συμφερόντων που θα συστήσει, κατόπιν εγκρίσεως του εκμισθωτή και υπογραφής σχετικού τροποποιητικού μισθωτηρίου εγγράφου, οπότε τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της μίσθωσης μεταβιβάζονται στην εταιρία αυτή, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή της, αρκεί να συμμετέχει σε αυτή ο μισθωτής και να πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 6 της παρούσας, οι οποίες και θα αποδεικνύονται από τα αναφερόμενα στο άρθρο αυτό δικαιολογητικά.

Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής παύει πια να είναι μισθωτής, από την έγγραφη τροποποίηση της μισθωτικής σύμβασης, αλλά εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος και ατομικά ως εγγυητής, παραιτούμενος όλων των δικαιωμάτων και ενστάσεων του, μεταξύ των οποίων και οι ενστάσεις διαιρέσεως και διζήσεως, για όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη μίσθωση αυτή, παράλληλα με το νομικό πρόσωπο της εταιρίας που θα συσταθεί. Η εταιρία που θα συσταθεί υπεισέρχεται στη μίσθωση ως μισθώτρια και συνεχίζει τη μισθωτική σχέση με τους ίδιους όρους τους οποίους και θα αποδεχθεί ανεπιφύλακτα. Ο νέος μισθωτής υπεισέρχεται στις υποχρεώσεις του προηγούμενου μισθωτή που υπήρχαν πριν από τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και ευθύνεται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα με αυτόν.

Άρθρο 9° **Παρακολούθηση της συμβάσης**

Η παρακολούθηση της τήρησης των υποχρεώσεων εκ μέρους του Μισθωτή θα διενεργηθεί από την επιτροπή Πρωτομαγιάς έτους 2026, σύμφωνα με το άρθρο 70 του Ν. 3852/2010. Η Επιτροπή θα έχει την ευθύνη παρακολούθησης της διοργάνωσης της εμποροπανήγυρης και θα μεριμνά για την εφαρμογή των όρων της Δημοπρασίας σύμφωνα με την παρούσα απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής καθώς και της κανονιστικής απόφασης 34/2023 περί λειτουργίας της εμποροπανήγυρης Πρωτομαγιάς με την συνδρομή των αρμοδίων υπηρεσιών. Την ευθύνη ελέγχου θα έχει η Δημοτική Αστυνομία με τη συνδρομή της Ελληνικής Αστυνομίας.

Άρθρο 10° **Υποχρεώσεις και Δικαιώματα μισθωτή-εκμισθωτή**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται επι ποινής κατάπτωσης της εγγυητικής του αρθ. 5 της παρούσας:
 - να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
 - να φροντίζει με δικές του δαπάνες για την καθαριότητα και φύλαξη του χώρου της εμποροπανήγυρης με επαρκή συνεργεία καθαριότητας και φύλαξης.
 - να λάβει όλα τα μέτρα ασφαλείας που προβλέπονται από το Νόμο και είναι ολοκληρωτικά υπεύθυνος για τις συνέπειες του Νόμου σε περίπτωση που θα συμβεί οποιοδήποτε ατύχημα κατά την διάρκεια της μίσθωσης του εν λόγω χώρου. Σε περίπτωση ατυχήματος δε, ο εκμισθωτής θα αναζητήσει αναγκαστικά κάθε αποζημίωση που τυχόν καταβάλλει.
 - να φροντίζει για την ευπρεπή εμφάνιση, την πολιτισμένη ατμόσφαιρα και την ασφάλεια του χώρου.
 - να απέχει από κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να προκαλέσει οποιασδήποτε μορφής και έκτασης υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της αισθητικής που αρμόζει στην ιστορία και τον πολιτισμό της πόλης, στο ήθος των κατοίκων και στους κανόνες των χρηστών και συναλλακτικών ηθών, καθώς και στους κανόνες της καλής εν γένει συμπεριφοράς.
 - να φροντίζει για λήψη μέτρων πυρασφάλειας στους διατιθέμενους χώρους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 - να χρησιμοποιεί υποχρεωτικά βραδύκαυστα υλικά για τις κατασκευές.
 - ο μισθωτής αναλαμβάνει την προμήθεια τριών μηχανημάτων κομποστοποίησης-πολτοποίησης απορριμμάτων συνολικά καθώς και είκοσι (20) χημικών τουαλετών και πέντε (5) χημικών τουαλετών ΑΜΕΑ, ο δε Δήμος θα αναλάβει την διεκπεραίωση της καθαριότητας με συνεργεία του μετά το πέρας της τελευταίας μέρας της εμποροπανήγυρης. Ο μισθωτής επίσης αναλαμβάνει την ευθύνη της διαφήμισης της εκδήλωσης διαμέσου των μέσων μαζικής επικοινωνίας.
 - Να τηρεί όλους τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται από την 34/2023 κανονιστικής απόφασης Δ.Σ. για την έγκριση λειτουργίας και τον κανονισμό λειτουργίας της εμποροπανήγυρης της Πρωτομαγιάς στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας και συγκεκριμένα ότι προβλέπει για τις ευπαθείς ομάδες, τα τοπικά καταστήματα, πολιτικά κόμματα, τοπικούς συλλόγους, των μικροπωλητών που θα λάβουν μέρος (υποχρεούται ο Μισθωτής να έχει παραλάβει όλα τα νομιμοποιητικά

έγγραφα που αναφέρονται στην παραπάνω Κανονιστική για την κατά νόμο συμμετοχή τους καθώς αποδέχεται την υπ αριθμ. 28/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου υποχρεούμενος να δεχθεί την διάθεση των προβλεπόμενων σε αυτή θέσεων που θα δοθούν σε όσους προβλέπεται στο άρθρο 4 της απόφασης αυτής.

Οι αιτήσεις των για παραχώρηση δωρεάν κοινοχρήστων χώρων καταστημάτων, κομμάτων, συλλόγων και φορέων θα πρέπει να υποβληθούν μέχρι την 20/04/2026. Ο προσδιορισμός των παραπάνω σημείων θα γίνει με υπόδειξη του Δήμου αποκλειστικά προς τον Μισθωτή.

2. Απαγορεύεται επι ποινής κατάπτωσης της εγγυητικής του αρθ. 5 της παρούσας::

- το άναμμα φωτιάς οπουδήποτε,
- οι παρενοχλήσεις με ηχητικά και οπτικοακουστικά συστήματα ή οπουδήποτε άλλο τρόπο,
- η λειτουργία συσκευών που επηρεάζουν την ατμόσφαιρα του χώρου, όπως μηχανήματα παραγωγής καπνού, ατμών, έντονων μυρωδιών κ.α., χωρίς τη χρήση του ενδεδειγμένου δικτύου απαγωγής αερίων, σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

3. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση προληπτική ή επεμβατική, ασφάλεια και επαρκή ασφάλιση του συνόλου των εγκαταστάσεων που θα απαρτίζουν τον χώρο της εμποροπανήγυρης, καθώς και τις κατασκευές επ' αυτού, του εκμισθωτή μη επέχοντος καμία ευθύνη.

Εάν από τη λειτουργία και χρήση του Μισθίου προκληθεί οποιαδήποτε φθορά, απώλεια, καταστροφή ξένης ιδιοκτησίας, σωματική βλάβη ή και θανάτωση ή οποιαδήποτε άλλη πιθανή ζημία, για την οποία προβλέπεται από το νόμο ευθύνη του κυρίου του Μισθίου, ο Μισθωτής συμφωνεί ότι θα προφυλάσσει τον Εκμισθωτή από οποιαδήποτε αξίωση ή απαίτηση απορρέει από τα ανωτέρω. Ρητά επίσης συνομολογείται ότι ο Μισθωτής θα καταβάλει στον Εκμισθωτή κάθε αποζημίωση για την κάλυψη οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας που έχει ως αφετηρία τα ανωτέρω αίτια.

4. Στους χώρους που θα λειτουργεί η εμποροπανήγυρη θα πρέπει να υπάρχει διαγράμμιση και αρίθμηση των διατιθέμενων θέσεων.

5. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης.

6. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για επισκευές του μισθίου που θα εμφανιστούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία κι αν προέλθουν αυτές.

7. Από την λειτουργία της εμποροπανήγυρης στο συγκεκριμένο χώρο δεν παρεμποδίζεται η πρόσβαση και η λειτουργία σε σχολεία, νοσοκομεία, σταθμούς του αστικού και του προαστιακού σιδηρόδρομου, σταθμούς υπεραστικών λεωφορείων, αρχαιολογικούς χώρους, μουσεία, μνημεία, εκκλησίες, εισόδους κατοικιών και καταστημάτων και οργανωμένες ξενοδοχειακές μονάδες, ούτε δυσχεραίνεται ο εφοδιασμός κάθε είδους καταστημάτων και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Σε κάθε περίπτωση, εξασφαλίζεται η εύκολη πρόσβαση στο καταναλωτικό κοινό.

Ειδικότερα διασφαλίζεται η απρόσκοπτη κυκλοφορία οχημάτων και πρόσβασης ασθενοφόρων στις οδούς Φωκών, Ν. Τρυπιά, Χαλκίδος, Αχαρνών, Ατταλίας και Αφών Γεωργιάδη.

8. Οι θέσεις που θα διαγραμμίζονται προκειμένου να τοποθετηθούν οι πωλητές- εκθέτες δεν θα καταλαμβάνουν χώρους εισόδων γκαράζ, εισόδους κατοικιών και ράμπες ΑΜΕΑ και δεν θα εμποδίζουν τη λειτουργία καταστημάτων, ΘΑ οριστεί 1 μέτρο άνοιγμα μπροστά από τις εισόδους των καταστημάτων που θα προτίθενται να αγοράσουν μέτρα.

Άρθρο 11° **Καταγγελία Σύμβασης**

1. Ο Μισθωτής δε δικαιούται να καταγγείλει την υπογραφεσόμενη σύμβαση για κανένα λόγο εκτός από την περίπτωση μη παράδοσης του χώρου από τον εκμισθωτή Δήμο, σε αδυναμία χρήσης λόγω υπαιτιότητας του εκμισθωτή Δήμου (λ.χ. ακύρωση της εκδήλωσης, απαγόρευσης, καθώς και σε περίπτωση σημαντικής παραβίασης των συμβατικών όρων εκ μέρους του Δήμου

(π.χ. μεταβολής του χώρου διεξαγωγής της εκδήλωσης άνευ πρότερης ειδοποίησης, μονομερής μεταβολή των ωρών λειτουργίας). Σε τέτοια περίπτωση, θα πρέπει ο μισθωτής να δώσει έγγραφη ειδοποίηση στο Δήμο με συγκεκριμένη προθεσμία για διόρθωση του προβλήματος και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, θα δικαιούται να λύσει τη σύμβαση με καταγγελία αυτής και με αξίωση για επιστροφή του καταβληθέντος μισθώματος και της καταβληθείσας εγγυήσεως σε εκείνους που τα κατέβαλαν.

2. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της συμβάσεως στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - α) στην περίπτωση υποβολής του Μισθωτή σε δικαστική συμπαράσταση, πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή παύση πληρωμών ή αμετάκλητης καταβολής
 - β) στην περίπτωση που ο Μισθωτής δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα τις οικονομικές του υποχρεώσεις έναντι του Εκμισθωτή. Ειδικότερα, εφόσον δεν καταβληθεί έγκαιρα το μίσθωμα, ο Εκμισθωτής μετά την καταγγελία της σύμβασης έχει το δικαίωμα να παρακρατήσει ως δίκαιη και εύλογη αποζημίωση το σύνολο της προκαταβολής μισθώματος, καθώς και τυχόν καταβληθέντος μέρους μισθώματος ενώ παράλληλα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και η εγγύηση του αρ. 5 της παρούσας
 - γ) στην περίπτωση που ο Μισθωτής παραβιάσει οποιαδήποτε συμβατική υποχρέωση, το σύνολο των οποίων αποτελεί το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της διακήρυξης και της σύμβασης

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, για κάποιον εκ των ανωτέρω λόγων, ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να αποβάλλει τον Μισθωτή και όποιον έλκει από αυτόν δικαιώματα από την κατοχή του μισθίου παραχρήμα, και πέραν των ανωτέρω να καταστήσει το σύνολο του συμβατικού μισθώματος ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, επιβαρυνόμενα με το εκάστοτε αρμοδίως καθοριζόμενο ανώτατο εξωτραπεζικό επιτόκιο υπερημερίας. Προς εξασφάλιση των απαιτήσεών του ο Εκμισθωτής δικαιούται να λάβει κάθε νόμιμο ασφαλιστικό ή αναγκαστικό μέτρο στην κινητή ή ακίνητη περιουσία του Μισθωτή και του εγγυητή του.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης που θα υπογραφεί ο Μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα συμμετοχής σε τυχόν επαναληπτική ή επόμενη δημοπρασία.

Άρθρο 12°

Φύλαξη και Καθαριότητα του χώρου

- Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος:
1. Για την καθαριότητα του χώρου στον οποίο θα διεξαχθεί η εμποροπανήγυρη, κατά τη διάρκεια της. Ο χώρος θα καθαρίζεται επιμελώς από το συνεργείο καθαριότητας, το οποίο θα αποκομίζει και κάθε είδους απορρίμματα, που προήλθαν από αυτήν.
Οι κάδοι συλλογής απορριμμάτων μετά την λήξη λειτουργίας της εμποροπανήγυρης πρέπει να εκκενώνονται, να καθαρίζονται με ευθύνη του Δήμου.
Ο έλεγχος της καθαριότητας του χώρου θα πραγματοποιείται σε καθημερινή βάση από συνεργείο του Δήμου, το οποίο και θα καταγράφει τυχόν παρατηρήσεις και θα ενημερώνει τον μισθωτή για τις απαιτούμενες ενέργειες.
Σε περίπτωση αδιαφορίας και παρά τις συστάσεις, ο Δήμος προβαίνει στον καθαρισμό του χώρου καταλογίζοντας τα έξοδα στους υπευθύνους, με απόφαση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.
 2. Για την ασφάλεια του χώρου, των εγκαταστάσεων και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της εμποροπανήγυρης, με πιστοποιημένη εταιρεία Security, οι εργαζόμενοι της οποίας οφείλουν να έχουν εμφανή, διακριτική και αποτελεσματική παρουσία.
Τα μέτρα ασφαλείας οφείλουν να εφαρμόζονται καθ' όλη τη διάρκεια του 24ωρου και ιδιαίτερα να εξασφαλίζουν την ασφάλεια και φύλαξη του χώρου κατά τις ώρες της μη λειτουργίας της εμποροπανήγυρης.

Άρθρο 13°

Λήξη εκμίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική του άρθρου 5 της παρούσας, και ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14°
Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική ημερήσια εφημερίδα, θα αναρτηθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, κατά τις διατάξεις του νόμου, ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου .

Άρθρο 15°

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου θα επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης και εν γένει τις τυχόν νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 16°

Όσοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας, καθώς και των όρων του Κανονισμού διοργάνωσης και λειτουργίας της εμποροπανήγυρης του Δήμου, τους οποίους και αποδέχτηκαν πλήρως, ρητώς και ανεπιφυλάκτως και ότι η παράβαση οποιουδήποτε αποτελεί λόγο καταγγελίας υπέρ του εκμισθωτή

Στο συγκεκριμένο χώρο, ο οποίος προορίζεται αποκλειστικά και μόνο για τη λειτουργία και διεξαγωγή της εμποροπανήγυρης, απαγορεύεται οτιδήποτε δεν έχει σχέση με αυτό.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης ήθελε εγκαταστήσει επιχείρηση άλλης μορφής ξένης προς το είδος της χρήσης για την οποία και μόνο ορίζεται ο χώρος χάνει την εγγύησή του η οποία αυτόματα καταπίπτει υπέρ του Δήμου γιατί πρόκειται για παραβίαση ουσιώδους όρου της διακήρυξης.

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 17°

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων και προϋποθέσεων της Διακήρυξης.

Άρθρο 18°
Επίλυση Διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της παρούσας σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινούνται τελεσιδίκως. Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Δημοτική Επιτροπή.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΜΠΟΥΛΟΓΛΟΥ