

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤ. & ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ ΔΗΜ. ΑΚΙΝ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ.ΠΡΩΤ:119398/23424/2018

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στον Κεδρηνό Λόφο.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ANNA ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ – ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στον Κεδρηνό Λόφο γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

- Του άρθρου 72 παρ.1 περ.ε΄του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α΄87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης-Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες».
- Του άρθρου 192 παρ.1 Ν.3463/2006 - Εκμίσθωση Ακινήτων των Δήμων & Κοινοτήτων» καθώς και του άρθρου 201 Ν.3463/2006 – Δημοπρασίες.
- Του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ Α΄77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Του άρθρου 3 παρ.10 του Ν.1080/80.
- Του Αστικού Κώδικα.
- Της υπ'αρ.728/4-6-2018 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω παραχώρηση.
- Του υπ'αρ.36828/19-6-2018 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.
- Του υπ'αρ. 2464/25-7-2018 πρακτικού της επιτροπής του άρθρου 70 παρ.1 περ.ε΄Ν.3852/2010 για την αξία του ακινήτου.
- Της υπ'αρ.1468/26-9-2018 (ορθή επανάληψη) απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατάρτιση των όρων διεξαγωγής της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την ως άνω παραχώρηση.
- Της υπ'αρ.1290/8-3-2017 Απόφασης Δημάρχου,με την οποία μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα υπογραφής της παρούσας στην αρμόδια Αντιδήμαρχο και της υπ'αρ.9264/24-7-2018 με την οποία τροποποιήθηκε η παραπάνω.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στον Κεδρηνό Λόφο, επί της Λεωφόρου Όχι 25 στη Δημοτική Ενότητα Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης – Συκεών.

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις 29 Νοεμβρίου 2018, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00, στο Δημαρχείο της Θεσσαλονίκης(Βασ. Γεωργίου Α΄1, Θεσ/νίκη), στο γραφείο 020 του κτιρίου Ε΄ με βάση τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

και θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 3ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του αναψυκτηρίου στον Κεδρηνό Λόφο, στη Δημοτική Ενότητα Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης - Συκεών.

Πρόκειται για κτίσμα, νόμιμου εμβαδού 170 τμ το οποίο βρίσκεται σε γεωτεμάχιο έκτασης 2.805,89 τμ με μία ανοικτή βεράντα επιφάνειας 55 τμ, η οποία σκεπάζεται από στέγαστρο σε συνέχεια του δώματος του κτιρίου. Το κτίσμα χρήζει εργασιών τόσο στο ίδιο, όσο και στην ανοικτή βεράντα και αφορούν την αποκατάστασή τους και τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις. Οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν εξ ολοκλήρου από τον μισθωτή, κατόπιν έκδοσης άδειας εργασιών αποκατάστασης του χώρου από την αρμόδια υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Νεάπολης Συκεών καθώς και τυχόν άλλων αδειών που θα απαιτηθούν σύμφωνα με τη νομοθεσία και θα γίνονται υπό την επίβλεψη των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, με βάση την τεχνική έκθεση που θα καταθέσει ο μισθωτής. Η έκθεση αυτή θα χρησιμοποιηθεί για την παραλαβή του ακινήτου μετά τη λήξη της μίσθωσης όπως αναγράφεται στο άρθρο 9.4 και 9.7 των παρόντων όρων. Κατά την αποκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να προβλεφθεί από τον μισθωτή η προσβασιμότητα του κτιρίου.

Για το ακίνητο έχει εκδοθεί η υπ'αρ.2193/9-10-73 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την οποία το εμβαδόν των 170 τμ όπου βρίσκεται το αναψυκτήριο εξαιρείται της αναδάσωσης, η υπ'αρ.71756/11-11-1988 απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με την οποία εξαιρείται της κατεδάφισης καθώς και η υπ'αρ.3143313/10-10-2016 δήλωση οριστικής υπαγωγής του ακινήτου στον Ν.4178/2013 με σκοπό την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών για αποκατάσταση του κτίσματος στο νόμιμο περιτύπωμα. Οι αυθαίρετες κατασκευές έχουν καθαιρεθεί από τις υπηρεσίες του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης καθώς και το πιστοποιητικό πυρασφάλειας θα εκδοθεί μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης του χώρου .

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της παραχώρησης που αφορά το αναψυκτήριο ορίζεται σε **οκτώ (8) χρόνια** και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Αλλιώς από την επομένη της εκπνοής του 10ημέρου από την κοινοποίηση της πρόσκλησης του πλειοδότη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

-Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή τέλους χρήσης – Προθεσμία καταβολής τέλους χρήσης

α)Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου τέλους χρήσης που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **70.000,00€**.

β)Το τέλος χρήσης μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ που του αναλογεί θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες τρίμηνες δόσεις προκαταβολικά. Η μεν πρώτη πριν από την υπογραφή της σύμβασης, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο πενήνήμερο κάθε τριμηνίας.

γ)Το ποσό του τέλους χρήσης (μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ) θα παραμένει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και με δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω την αναπροσαρμογή, ένεκα σπουδαίου και απρόβλεπτου λόγου καθώς και ένεκα της πιθανής δυνατότητας ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων σε χώρο πέραν του νόμιμου περιγράμματος, όπως

προβλέπεται στο άρθρο 9.5 των παρόντων όρων.

δ) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του τέλους χρήσης μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

ε) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 6ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει πριν απ' αυτή:

Ο Έλληνας πολίτης:

α) να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ετήσιου τέλους χρήσης που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για **τρία (3) έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του τέλους χρήσης καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την παραχώρηση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της παραχώρησης, την παράδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

β) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ετήσιου τέλους χρήσης που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου για **τρία (3) έτη**. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές ή γραμμάτια (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 10 των παρόντων όρων.

γ) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

δ) να προσκομίσει βεβαίωση του τμήματος Διαχ/σης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας περί του ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή του από την εκμίσθωση ή παραχώρηση του ίδιου ή άλλων ακινήτων του Δήμου για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

ε) Να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των

όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 “περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

στ) Να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει το προς παραχώρηση ακίνητο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτό. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

ζ) Να προσκομίσει βεβαίωση εγγραφής του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

η) Να προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Αντίστοιχο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

θ) Να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

ι) Να προσκομίσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

κ) Να προσκομίσει αντίγραφο φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας.

λ) Να προσκομίσει πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Ο αλλοδαπός:

α) να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ’ αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ετήσιου τέλους χρήσης που τελικά προσφέρθηκε απ’ αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για **τρία (3) έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του τέλους χρήσης καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την παραχώρηση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της παραχώρησης, την παράδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

β) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ετήσιου τέλους χρήσης που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου για **τρία (3) έτη**. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφύλακτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 10 των παρόντων όρων.

γ) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης

του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

δ) να προσκομίσει βεβαίωση του τμήματος Διαχ/σης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας περί του ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή του από την εκμίσθωση ή παραχώρηση του ίδιου ή άλλων ακινήτων του Δήμου για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

ε) να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

στ) να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει το προς παραχώρηση ακίνητο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτό. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

ζ) να προσκομίσει βεβαίωση εγγραφής του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

η) να προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

θ) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

ι) να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

κ) να προσκομίσει αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας.

λ) να προσκομίσει πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Το νομικό πρόσωπο (ημεδαπό ή αλλοδαπό) ή η ένωση προσώπων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου. Επιπροσθέτως:

α) Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της. Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα νομικά πρόσωπα που αποτελούν μέλη ένωσης προσώπων.

β) Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας, εκτός αν το νομικό πρόσωπο ή η ένωση προσώπων έχουν συσταθεί εντός του έτους από την τελευταία δημοσίευση της προκήρυξης του διαγωνισμού.

γ) Όταν πρόκειται για Ένωση Προσώπων, τα φυσικά της πρόσωπα θα υποβάλλουν φορολογικές δηλώσεις τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας, ενώ τα νομικά πρόσωπα της Ένωσης Προσώπων θα υποβάλλουν δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας.

δ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα μέλη, νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα, της Ένωσης Προσώπων.

Εάν σε κάποια χώρα (εκτός Ελλάδας) δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή

συμβολαιογράφου. Για τους προσφέροντες που στη χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

Άρθρο 7ο **Νομιμοποίηση**

α) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

β) Οι ανώνυμες εταιρίες εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών ΔΣ και ΓΣ ή ΦΕΚ από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από ΔΣ.

γ) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, το οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της κοινοπραξίας.

δ) Όσοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν στη Θεσσαλονίκη πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο κάθε συναφής με τη δημοπρασία κοινοποίηση.

ε) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρίες ή κοινοπραξίες, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8ο

Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη

α) Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό.

β) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία και μάλιστα πριν από την έναρξη του συναγωνισμού οφείλει να παρουσιάσει και το νόμιμο πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο), διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

γ) Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

δ) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ε) Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

στ) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.

ζ) Ακόμα οφείλουν και οι δύο, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης της Διοικητικής Αρχής, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Διαφορετικά οι εγγυήσεις (συμμετοχής) που έχουν κατατεθεί καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ως ποινική ρήτρα.

Ενεργείται δε επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την “επί έλαττον διαφορά” του τέλους χρήσης από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και στην περίπτωση που κηρυχθεί έκπτωτος.

Σαν ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά τη λήξη της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 9ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο που διατίθεται για εκμετάλλευση, την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του τέλους χρήσης. Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Το αναψυκτήριο παραχωρείται σε ημιτελή κατάσταση. Ο πλειοδότης, όπως ήδη αναφέρθηκε στο άρθρο 3 των παρόντων όρων, θα προχωρήσει σε όλες τις εργασίες που θα απαιτηθούν στο υφιστάμενο κτίσμα – εντός του νομίμου περιγράμματος, όπως αυτό αποτυπώνεται στην τεχνική έκθεση της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών – για την αποκατάσταση του κελύφους, για εσωτερικές διαρρυθμίσεις και για την αποκατάσταση της ανοιχτής βεράντας κατόπιν άδειας εργασιών αποκατάστασης του χώρου του δημοτικού αναψυκτηρίου από την αρμόδια υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Νεάπολης – Συκεών καθώς και οποιασδήποτε άλλης άδειας τυχόν απαιτηθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία.

3) Η δαπάνη που απαιτείται για τις ως άνω εργασίες καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του θα βαρύνει τον πλειοδότη.

4) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων, ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρησή του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον πλειοδότη, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του αναψυκτηρίου αναποζημίωτες.

5) Ο πλειοδότης δύναιται να αναπτύσσει τραπεζοκαθίσματα εντός του νόμιμου περιγράμματος που αποτυπώνεται στην παραπάνω τεχνική έκθεση και στο επισυναπτόμενο αυτής σχέδιο και σύμφωνα με την σχετική άδεια. Σε περίπτωση που δοθεί η άδεια για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, από τις αρμόδιες αρχές, στον περιβάλλοντα χώρο πέραν του νομίμου περιγράμματος, τότε θα αναπροσαρμοστεί το μίσθωμα κατόπιν απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής έως 20% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα της ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων.

6) Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να διατηρεί το αναψυκτήριο κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση.

7) Υποχρεώνεται, μόλις λήξει η παραχώρηση ν' αποδώσει ελεύθερο το ακίνητο. Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης να αφαιρέσει οποιοσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το αναψυκτήριο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών.

8) Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική) και υποχρεούται σε τοποθέτηση, στο όνομά του, παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Επιπλέον, βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, με την καταβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του τέλους χρήσης) καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου.

9) Υποχρεώνεται ακόμη να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το έναντι κάθε καταπάτησης τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται.

Σε τυχόν αμέλεια του ευθύνεται σε αποζημίωση και ο δήμος επιφυλάσσεται να ασκήσει κάθε ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

10) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του Δήμου ή μείωσης του τέλους χρήσης για βλάβη του χώρου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα

επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάσταση του στο αναψυκτήριο ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης αν δεν έκανε χρήση του αναψυκτηρίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

11) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 των παρόντων όρων.

12) Απαγορεύεται ρητά:

α) η ανάρτηση φωτογραφιών οιονδήποτε διαφημίσεων και πόστερς, εκτός από την άδεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου, τιμοκαταλόγου διαστάσεων 40X60 εκ καθώς και πίνακα στον οποίο θα αναγράφονται τα τηλέφωνα άμεσης ανάγκης (Δήμος – Αστυνομία – Πυροσβεστική – Τροχαία κλπ).

β) η τοποθέτηση κιβωτίων, εμπορευμάτων κλπ πέραν του χώρου που του παραχωρείται.

Αν διαπιστωθεί ότι ο πλειοδότης τοποθέτησε εμπορεύματα, κιβώτια πέραν του χώρου που του παραχωρείται επιβάλλεται σ' αυτόν από τον Δήμο το ανάλογο τέλος χρήσης πεζοδρομίων, όπως αυτό καθορίζεται κάθε φορά με το ανάλογο πρόστιμο, σύμφωνα με τις διατάξεις χρήσης κοινόχρηστων χώρων, πεζοδρομίων κλπ.

Το τέλος χρήσης με το πρόστιμο επιβάλλεται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

13) Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα του χώρου που του παραχωρείται.

14) Υποχρεώνεται ο πλειοδότης να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες στο αναψυκτήριο και σε όσα σημεία χρειάζεται πυροσβεστήρα/ες σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

15) Η λήψη άδειας λειτουργίας του αναψυκτηρίου θα γίνει με φροντίδα και δαπάνες του πλειοδότη που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.

16) Η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταιρίου και η σιωπηρή ανανέωση της παραχώρησης απαγορεύονται.

17) Η συνταξιοδότηση του πλειοδότη ή η πτώχευση του αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 10ο **Παράβαση όρων**

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη εκπτώτου των δικαιωμάτων του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σύμβασης με την υποχρέωσή του να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης του κ. Δημάρχου .

Διαφορετικά, αποβάλλεται αναγκαστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Η αποβολή μπορεί να ζητηθεί από τον Δήμο ακόμα και πριν ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και πριν την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής.

β) την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή του για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της σύμβασης χρόνο προς άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των τελών χρήσης αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του τέλους χρήσης αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο τέλος χρήσης, λόγω ποινικής ρήτρας.

γ) Την υπέρ του Δήμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί απ' αυτόν και τον εγγυητή του λόγω ποινικής ρήτρας και αναποδείκτου αποζημίωσης.

Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική του αναδόχου καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αυτή του εγγυητή του έναντι του οφειλόμενου ποσού, αν υπάρχει μάλιστα υπόλοιπο στην εγγύηση καταπίπτει και αυτό ως ποινική ρήτρα.

Οι παραπάνω συνέπειες του ως άνω άρθρου επέρχονται εφ' όσον ο πλειοδότης ευθύνεται εξ υπαιτιότητας του για την παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας.

Δεν αποκλείεται ακόμα να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 11ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του αναψυκτηρίου (αυθαίρετη ή μη) οφείλει να καταβάλει στον Δήμο σαν αποζημίωση για τη χρήση ποσό ίσο με το τέλος χρήσης της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη νέα δημοπρασία θα είναι μικρότερο, ίσο δε προς το νέο τέλος χρήσης αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Στην περίπτωση αυτή δεν αποκλείεται ο Δήμος Θεσσαλονίκης να αναζητήσει και τυχόν αποζημίωση από τη ζημία που θα υποστεί από τη μη έγκαιρη παράδοση του αναψυκτηρίου. Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 12ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον Δήμο Θεσσαλονίκης.

Θεσσαλονίκη, 8/11/2018

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ANNA ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ - ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΟΥ