

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 1/2021 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΩΝ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού
αυτοκινήτων στο Δημαρχιακό Μέγαρο Θεσσαλονίκης.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΥΠΚΑΣ

Έχοντας υπόψη:

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων στο Δημαρχιακό Μέγαρο Θεσσαλονίκης γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 72 παρ.1περ.θ' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α'87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης - Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες».

-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».

-Της υπ' αρ.315/11-05-2020 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων.

-Της έκθεσης εκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 70 παρ.1 περ.ε' Ν.3852/2010 για τον καθορισμό του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων.

-Της υπ' αρ.621/15-7-2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων.

-Των υπ' αρ.777/9-9-2020 και 820/23-9-2020 και αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής με τις οποίες κηρύχθηκε ως άγονη η δημοπρασία και αποφασίστηκε η επανάληψή της με τους ίδιους όρους.

Της υπ' αρ.974/29-10-2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία κηρύχθηκε ως άγονη η δημοπρασία και αποφασίστηκε η τροποποίηση των όρων αυτής.

-Της υπ' αρ.6963/2020 απόφασης Δημάρχου με την οποία μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα υπογραφής της παρούσας στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο και η οποία τροποποιεί τις υπ' αρ.14903/2019 και 10638/2019 αντίστοιχες αποφάσεις Δημάρχου.

-Της υπ'αρ.393/19-5-2021 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι διακήρυξης για την ως άνω παραχώρηση.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας, κατόπιν τροποποίησης των όρων, για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων στο Δημαρχιακό Μέγαρο Θεσσαλονίκης, με την υποχρέωση του αναδόχου να το

συντηρεί και να το εκσυγχρονίζει έτσι ώστε να διασφαλίζεται η καλή λειτουργία του και να ικανοποιούνται οι απαιτήσεις ασφάλειας και άνεσης των χρηστών.

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις 8 Ιουνίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.30 πμ στο Δημαρχείο της Θεσσαλονίκης (Βασ. Γεωργίου Α΄1, Θεσ/νίκη) στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου 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 και λειτουργίας του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων στο Δημαρχιακό Μέγαρο Θεσσαλονίκης, με την υποχρέωση του αναδόχου να το συντηρεί και να το εκσυγχρονίζει έτσι ώστε να διασφαλίζεται η καλή λειτουργία του και να ικανοποιούνται οι απαιτήσεις ασφάλειας και άνεσης των χρηστών.

Πιο συγκεκριμένα, ο Δήμος Θεσσαλονίκης έχει στην ιδιοκτησία του ένα υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων (πάρκινγκ) στο Δημαρχιακό Μέγαρο, που έχει συνολικό εμβαδό 33.268 τμ και εκτείνεται σε ένα ημιυπόγειο και τρεις υπόγειους ορόφους και διαθέτει συνολικά 851 θέσεις στάθμευσης. Εξ αυτών, οι 17 θέσεις (ήτοι ποσοστό 2% επί της συνολικής χωρητικότητας σύμφωνα με τη νομοθεσία), προορίζονται για Άτομα Μειωμένης Κινητικότητας (ΑΜΚ).

Παράλληλα, σύμφωνα με το υπ' αρ. 74136/28-2-2020 έγγραφο της Δ/νσης Κατασκευών και Συντηρήσεων, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του σχεδίου όρων, περιλαμβάνονται οι κάτωθι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις:

- 1.Εγκατάσταση θέρμανσης – κλιματισμού – αερισμού.**
- 2.Εγκατάσταση αυτομάτου ελέγχου και χειρισμού των εγκαταστάσεων.**
- 3.Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.**
- 4.Εγκαταστάσεις ύδρευσης – αποχέτευσης.**
- 5.Εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης και φωτισμού ασφαλείας – σήμανσης.**
- 6.Εγκαταστάσεις συστημάτων ασφαλείας CCTV σήμανσης υπογείων χώρων στάθμευσης.**
- 7.Εγκαταστάσεις τηλεφώνων data υπογείων χώρων στάθμευσης και ηλεκτροακουστικών συστημάτων.**
- 8.Ηλεκτρονικό σύστημα ελέγχου εισόδου – εξόδου αυτοκινήτων.**
- 9.Εγκατάσταση γειώσεων υπογείων χώρων στάθμευσης.**
- 10.Εγκεκριμένη μελέτη πυρασφάλειας.**

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της παραχώρησης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της παραχώρησης είναι για έξι(6) 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.

-Η παράδοση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων στον νέο μισθωτή θα γίνει μετά την οριστική του παραλαβή από τον απερχόμενο μισθωτή.

Άρθρο 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

5.1) Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος για τον χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 192.000,00€ (16.000,00€ τον μήνα) Κάθε επόμενη προσφορά προκειμένου να γίνει δεκτή πρέπει να είναι μεγαλύτερη της αμέσως προηγούμενης κατά 500,00€.

5.2) Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται μετά τα τρία χρόνια σε ποσοστό 5% ετησίως και η προσαύξηση θα υπολογίζεται επί του τελευταίου, πριν τη νέα προσαύξηση, μισθώματος που καταβάλλεται όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις προηγούμενες έκαστες προσαυξήσεις.

5.3) Το ετήσιο μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ που αναλογεί σ' αυτό θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες εξάμηνες δόσεις προκαταβολικά. Η μεν πρώτη πριν από την παράδοση του χώρου στάθμευσης στον ανάδοχο και ως όρο για την παράδοσή της, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο δεκαήμερο κάθε εξαμήνου.

5.4) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση μισθώματος 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.

5.5) 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:

Α) Ο Έλληνας πολίτης:

1) να προσκομίσει ως 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 δύο (2) έτη της παραχώρησης. 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 την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος επίσης 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 δύο (2) έτη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση υπολογιζόμενη επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία ως εγγυητές αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

3)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.

4)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.

5)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.

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

7)Να προσκομίσει βεβαίωση εγγραφής του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα, η οποία, για τουλάχιστον τρία χρόνια, πρέπει να είναι συναφής με το αντικείμενο της παραχώρησης, βάσει ΚΑΔ.

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

9)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.

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

11)Να προσκομίσει αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τριών ετών και εντύπων Ε3 των ιδίων ετών στα οποία θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση συναφούς επαγγελματικής δραστηριότητας, βάσει ΚΑΔ.

12)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.

Β)Ο αλλοδαπός:

1)να προσκομίσει ως 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 δύο (2) έτη της παραχώρησης.

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 την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος επίσης 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 δύο (2) έτη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση υπολογιζόμενη επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία ως εγγυητές αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του εγγυητή του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

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

7) να προσκομίσει βεβαίωση εγγραφής του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα, η οποία, για τουλάχιστον τρία χρόνια, πρέπει να είναι συναφής με το αντικείμενο της παραχώρησης βάσει ΚΑΔ.

8) να προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου. Αντίστοιχο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

9) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή νομίμως επικυρωμένο 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.

10) να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, 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 κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

11) να προσκομίσει αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τριών ετών και εντύπων Ε3 των ιδίων ετών στα οποία θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση συναφούς επαγγελματικής δραστηριότητας βάσει ΚΑΔ.

12) 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.

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

1) 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 δύο (2) έτη της παραχώρησης.

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 την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος επίσης 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 δύο (2) έτη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση υπολογιζόμενη επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία ως εγγυητές αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του εγγυητή του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) ένας τουλάχιστον από τους συμμετέχοντες ή εταίρους πρέπει να αποδεικνύει ότι έχει ασκήσει για τουλάχιστον τρία χρόνια επάγγελμα με συναφή δραστηριότητα βάσει ΚΑΔ ή είχε μισθωτή προϋπηρεσία σε συναφή δραστηριότητα για τον αντίστοιχο χρόνο. Για την απόδειξη της μισθωτής προϋπηρεσίας θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση προϋπηρεσίας από τον Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) ή αντίστοιχη βεβαίωση άλλου φορέα.

8) να προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Αντίστοιχο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου θα αφορά στον νόμιμο εκπρόσωπο και επί

περισσότερων νόμιμων εκπροσώπων όλους, ακόμα και αν η εκπροσώπηση στο διαγωνισμό γίνεται από έναν απ' αυτούς.

9)να καταθέσει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης από τα οποία να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της, ο οποίος επίσης πρέπει να καταθέσει φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο ΑΦΜ.

10)σε περίπτωση ύπαρξης δημοσιευμένων ισολογισμών, προσκόμιση αυτών τριών ετών.

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

12)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

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

7.2)Οι ανώνυμες εταιρίες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον συγκεκριμένο 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 λήψης της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από ΔΣ.

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

7.4) 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.

7.5) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερους από έναν διαγωνιζόμενο, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί άλλο διαγωνιζόμενο ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8ο

Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη

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

8.2) Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

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

8.4) 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.

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

8.6) 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.

8.7) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής οφείλουν, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της, σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για την 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 μισθώματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και στην περίπτωση που κηρυχθεί έκπτωτος.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

Μετά τη λήξη της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 9ο

Χρήση ακινήτου

Ο προς παραχώρηση χώρος διατίθεται για τη στάθμευση των αυτοκινήτων χωρίς να υπάρχει δικαίωμα του αναδόχου να μετατρέψει τη χρήση του.

Δύναται όμως, μετά από σχετική αίτησή του και έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες το Δήμου, να αναπτύξει στον ως άνω χώρο και άλλες συναφείς χρήσεις (πχ πλυντήρια, λιπαντήρια κλπ) υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αυτές είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία, με δικές του όλες τις σχετικές δαπάνες και με την υποχρέωση καταβολής για κάθε επιπλέον χρήση, ποσοστού επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος, για το οποίο αρμόδιο όργανο ν' αποφασίσει είναι η οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 10ο

Σύσταση επιτροπής παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, πρόκειται να συστήσει (εντός δύο μηνών από την κατακύρωση της δημοπρασίας) τριμελή (3μελή) επιτροπή – αποτελούμενη από υπαλλήλους της Δ/σης Κατασκευών και Συντηρήσεων (3 τακτικά – 3 αναπληρωματικά μέλη)– η οποία θα παρακολουθεί και ελέγχει την κατάσταση, συντήρηση και λειτουργία του Σταθμού (επιτροπή παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης εν συντομία). Πιο συγκεκριμένα, θα επιτηρεί τη λειτουργία του σταθμού σε σχέση με τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, θα διατυπώνει εγγράφως συστάσεις και υποδείξεις καθώς και τη σύμφωνη γνώμη της, όπου προβλέπεται. Θα συνεργάζεται με τον ανάδοχο για εργασίες που πρόκειται να γίνουν όπως έκδοση πιστοποιητικών πυροπροστασίας κλπ και θα υποβάλλει στον Δήμο σχετική έκθεση ανά εξάμηνο. Ο ανάδοχος οφείλει να συμμορφώνεται άμεσα στις αιτιολογημένες συστάσεις και υποδείξεις της παραπάνω επιτροπής.

Άρθρο 11ο

Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της παραχώρησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, να προσκομίσει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αορίστου διάρκειας αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ετήσιου μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για έξι (6) έτη, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος 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 απόδοση του χώρου στάθμευσης καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής, συμπεριλαμβανομένων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από οποιοδήποτε φόρο, τέλος και δικαίωμα για παροχή υπηρεσιών (πχ νερό, ρεύμα, τέλη καθαριότητας και φωτισμού, τέλη αποχέτευσης, τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ επί του μισθώματος).

Την ίδια ακριβώς υποχρέωση να προσκομίσει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή ιδίου ποσού, η οποία είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του αναδόχου, έχει και ο εγγυητής του, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την παραχώρηση συμπεριλαμβανομένων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από οποιοδήποτε φόρο, τέλος και δικαίωμα για παροχή υπηρεσιών (πχ νερό, ρεύμα, τέλη καθαριότητας και φωτισμού, τέλη αποχέτευσης, τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ επί του μισθώματος).

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, απεριόριστα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του αναδόχου 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 ενστάσεων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές ή γραμμάτια (αναδόχου και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 15 των παρόντων όρων.

Άρθρο 12ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

α) Ο ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει εντός 4 μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού και να έχει σε ισχύ πιστοποιητικά με τα οποία να βεβαιώνεται ότι έχει αναπτύξει και εφορμώσει το Σύστημα Διαχείρισης:

1) Ποιότητας, το οποίο να καλύπτει τις απαιτήσεις του ΕΛΟΤ EN ISO 9001:2015 ή ισοδύναμου.

2) Υγείας & Ασφάλειας στην εργασία κατά ΕΛΟΤ 1801:2008(OHSAS 18001: 2007) ή ισοδύναμο και

3) Περιβάλλοντος κατά ΕΛΟΤ EN ISO 14001: 2015 ή ισοδύναμο

με πεδίο εφαρμογής το γενικό αντικείμενο του διαγωνισμού .

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης να διαθέτει τα ανωτέρω δικαιολογητικά σε ισχύ.

β) Ο ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνά για τη λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση καθαριότητα, διαμόρφωση, και τυχόν αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό του Υπόγειου Σταθμού Αυτοκινήτων καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης.

Κάθε επέμβαση στις εγκαταστάσεις του Υπόγειου Σταθμού πρέπει να φέρει την προηγούμενη έγγραφη σύμφωνη γνώμη της επιτροπής παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης καθώς και την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

Σε περίπτωση που προβεί σε εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων (λαμπτήρες led, νέο σύστημα ελέγχου, εγκατάσταση συστημάτων φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων κλπ) αυτός θα γίνει με δαπάνες αποκλειστικά του αναδόχου χωρίς καμιά αξίωση από τον Δήμο.

γ) Ο ανάδοχος οφείλει να εξυπηρετεί όσους επιθυμούν να σταθμεύουν τα αυτοκίνητά τους χωρίς καμιά διάκριση και τηρώντας τη σειρά προτεραιότητας, εφόσον υπάρχει χώρος μέσα σ' αυτό. Υποχρεούται επίσης να εξασφαλίζει την ασφαλή διακίνηση των αυτοκινήτων σε 24ωρη βάση.

δ) Η στάθμευση των αυτοκινήτων γίνεται σύμφωνα με το σχέδιο που εκπονήθηκε από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του Δήμου. Οποιαδήποτε τροποποίηση στο σχέδιο ή μεταβολή στον τρόπο χρήσης του χώρου ή της στάθμευσης των αυτοκινήτων πρέπει προηγουμένως να εγκριθεί από την τεχνική υπηρεσία, ενώ οι δαπάνες για τη συντήρηση, επισκευή και διαμόρφωση του χώρου που τυχόν απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης βαρύνουν τον ανάδοχο, ανεξάρτητα της αιτίας που επιβάλλονται.

ε) Ο ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει την επιτροπή παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης του Δήμου για επίβλεψη, άσκηση ελέγχου κλπ και να παραδίδει κάθε στοιχείο που θα του ζητηθεί απ' αυτή σχετικά με την εκμετάλλευση του Σταθμού.

Σε περίπτωση ανάγκης εκτέλεσης οποιασδήποτε εργασίας αυτή θα γίνει με δαπάνες και προσωπικό του αναδόχου και μετά την προηγούμενη έγγραφη σύμφωνη γνώμη της επιτροπής παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης του Δήμου και έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

στ) Ο ανάδοχος θα πρέπει με ευθύνη του να εξασφαλίσει τη συνεχή λειτουργία για δημόσια χρήση του χώρου στάθμευσης. Δεν επιτρέπεται να διακόπτει τη λειτουργία του, παρά μόνο αν η διακοπή κρίνεται δικαιολογημένη και αφού έχει προηγηθεί η σύμφωνη γνώμη της επιτροπής παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης του Δήμου, η οποία θα μπορεί να προβαίνει καθ' οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στις διαδικασίες για την επαναλειτουργία του.

ζ) Ο ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει - με δικές του δαπάνες – καθ' όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη λειτουργία και τη συστηματική συντήρηση και καθημερινή καθαριότητα του σταθμού καθώς και να τηρεί την ασφαλιστική και

εργατική νομοθεσία.

η) Ο ανάδοχος οφείλει να υποβάλει - πριν την έναρξη λειτουργίας του σταθμού - πρόγραμμα λειτουργίας και συντήρησης το οποίο θα εγκρίνεται από τις αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου.

θ) Ο ανάδοχος οφείλει να τηρεί πιστά το πρόγραμμα συντήρησης του σταθμού και να προβαίνει σε αποκατάσταση ζημιών και φθορών του έργου που προέκυψαν από οποιαδήποτε αιτία. Είναι υπεύθυνος για την άρτια λειτουργία του και τη διατήρηση όλων του εγκαταστάσεών του σε άριστη κατάσταση.

ι) Κάθε βλάβη λόγω κακής λειτουργίας βαρύνει τον ανάδοχο και απαλλάσσει τον Δήμο από κάθε ευθύνη.

κ) Ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να προβαίνει άμεσα, ή το αργότερο εντός τριάντα (30) ημερών, σε αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έχουν σχέση με το μίσθιο.

λ) Ο ανάδοχος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του Δήμου ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του χώρου στάθμευσης από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σ' αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάσταση του στο ακίνητο ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του χώρου στάθμευσης χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Επιπλέον ο Δήμος δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση για επισκευή κάποιας ζημίας ή βλάβης ακόμα κι αν αυτή προέρχεται από ανωτέρα βία ή θεομηνία.

Επίσης, ο ανάδοχος δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται για οποιονδήποτε λόγο της πληρωμής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 15 των παρόντων όρων.

Στην περίπτωση αυτή ο ανάδοχος υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση ν' αποδώσει τον χώρο ελεύθερο μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμιά αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεούται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

μ) Ο ανάδοχος παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει την αναπροσαρμογή του μισθώματος λόγω ανωτέρας βίας ή επαχθών οικονομικών συνθηκών που δεν είχε υπόψη του κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ν) Ο ανάδοχος υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να το διατηρεί σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση 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 προστασία των συμφερόντων του.

ξ) Τον ανάδοχο βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών κλπ καθώς και η συντήρηση ή βελτίωση όλων των εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με το υπ' αρ. 74136/28-2-2020 έγγραφο της Δ/νσης Κατασκευών και Συντηρήσεων, προβλέπεται ανεξάρτητη παροχή νερού από την ΕΥΑΘ. Ως εκ τούτου, ο ανάδοχος υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, για τον διαχωρισμό της παροχής απ' αυτήν του Δημοτικού Μεγάρου. Αν για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί εφικτός ο παραπάνω διαχωρισμός, ο

ανάδοχος υποχρεούται να προχωρήσει σε νέα ξεχωριστή σύνδεση σε δίκτυο ύδρευσης. Τα έξοδα για τις παραπάνω ενέργειες διαχωρισμού, σύνδεσης κλπ βαρύνουν αποκλειστικά τον ανάδοχο. Μετά τον διαχωρισμό ή τη σύνδεση ο ανάδοχος θα πρέπει να προσκομίσει εντός διμήνου τους αντίστοιχους αριθμούς σύνδεσης στο όνομά του.

Ως προς την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, η τροφοδοσία του προβλέπεται από τον Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης του Δημορχιακού Μεγάρου και δεν είναι εφικτός ο διαχωρισμός της παροχής. Ως εκ τούτου η μέτρηση της κατανάλωσης γίνεται από υπομετρητή. Η παρακολούθηση της κατανάλωσης και η καταγραφή των μετρήσεων θα γίνεται από τη Δ/ση Κατασκευών και Συντηρήσεων ανά τετράμηνο ενώ ο ανάδοχος υποχρεούται αντίστοιχα να καταβάλλει, το ποσό που αντιστοιχεί στην κατανάλωση.

ο) Ο ανάδοχος βαρύνεται με την καταβολή των δημοτικών φόρων και τελών που σχετίζονται με το μίσθιο και τη λειτουργία του, καθώς και με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου, ΟΓΑ (3,6% επί του μισθώματος) καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με το μίσθιο.

π) Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο, η υπεκμίσθωση εν όλω ή εν μέρει, η πρόσληψη συνεταιρίου καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση.

ρ) Επιτρέπεται η διενέργεια διαφήμισης από τον ανάδοχο εντός του χώρου στάθμευσης μετά από την έγκριση του Δήμου και αφού προκαταβληθεί το προβλεπόμενο τέλος διαφήμισης για κάθε διαφημιζόμενο μετά από απόδειξη είσπραξης των τελών του Δήμου και έκδοση της σχετικής άδειας διαφήμισης.

σ) Ο ανάδοχος ευθύνεται για τις πράξεις και παραλείψεις των υπεργολάβων του, των εκπροσώπων και των υπαλλήλων αυτών, όπως ακριβώς και για τις πράξεις και παραλείψεις του ίδιου, των εκπροσώπων του και των υπαλλήλων του. Οι τυχόν υπεργολάβοι δεν αποκτούν οιαδήποτε συμβατική σχέση με τον Δήμο Θεσσαλονίκης. Σε κάθε περίπτωση, την πλήρη ευθύνη για την εκτέλεση της διαχείρισης φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ανάδοχος.

τ) Ο ανάδοχος παρέχει στον Δήμο Θεσσαλονίκης το δικαίωμα τοποθέτησης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών που αφορούν στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις του κτιρίου.

υ) Αν κατά τη διάρκεια της παραχώρησης ο Δήμος κάνει αιτιολογημένα χρήση μέρους ή ολόκληρης της εγγύησης ο ανάδοχος υποχρεούται να την ανασυστήσει σε διάστημα είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών.

Άρθρο 13ο

Άδεια λειτουργίας - πυροπροστασία- ασφάλιση

Ο ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, πιστοποιητικών και ασφαλιστηρίων (άδεια λειτουργίας, ασφάλιση, πιστοποιητικά πυροπροστασίας και εγκατάστασης πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης κλπ) σύμφωνα με το οικείο θεσμικό πλαίσιο, για την ομαλή και νόμιμη λειτουργία του σταθμού. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί με δικές του δαπάνες όλες τις απαραίτητες άδειες, ασφαλιστήρια και πιστοποιητικά σε ισχύ, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει σε περίπτωση μη έκδοσης των παραπάνω εγγράφων.

Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο πρόσωπο του αναδόχου, δεν τον απαλλάσσει από την υποχρέωση του καταβολής του μισθώματος ούτε του παρέχει δικαίωμα

καταγγελίας της σύμβασης. Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο μίσθιο, εφόσον διαπιστωθεί ότι αυτή είναι αδύνατη ακόμη και με συμμόρφωση από τον ανάδοχο στις οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών, παρέχει στον ανάδοχο το δικαίωμα λύσης της σύμβασης, δεν δικαιούται όμως σε αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο για την αιτία αυτή, ούτε σε επιστροφή μισθωμάτων ούτε σε απαλλαγή από τα οφειλόμενα μισθώματα έως τον χρόνο λύσης της σύμβασης και απόδοσης του μισθίου.

Ο ανάδοχος υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της υπογραφείσας σύμβασης να διατηρεί με δικές του δαπάνες ασφάλιση αστικής ευθύνης σε ασφαλιστική εταιρία που δραστηριοποιείται και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, με την οποία θα καλύπτεται για κάθε αστική ευθύνη και για κατονομαζόμενους κινδύνους πυρός, πλημμύρας και σεισμού. Στην ασφαλιστική σύμβαση πρέπει να περιέχεται όρος σύμφωνα με τον οποίο η ασφάλιση θα καλύπτει και κάθε αντικειμενική ευθύνη του Δήμου, απορρέουσα από την ιδιότητά του ως κυρίου του παραχωρούμενου χώρου. Τα ασφαλιστήρια και τα άλλα ασφαλιστικά έγγραφα θα παραδίδονται απ' ευθείας στον Δήμο και αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης και πρέπει να περιέχουν ρήτρα σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση επέλευσης κινδύνου, κάθε ασφαλιστική αποζημίωση θα καταβάλλεται από τους ασφαλιστές κατευθείαν στον Δήμο Θεσσαλονίκης ή στους ζημιωθέντες τρίτους, δίχως ειδοποίηση ή άλλη διατύπωση και σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος θα υποχρεούται να ενεργήσει αμέσως τα απαραίτητα για την απ' ευθείας καταβολή ολόκληρου του ποσού της ασφαλιστικής αποζημίωσης, χωρίς να έχει το δικαίωμα να προβάλλει οποιαδήποτε αντίρρηση σχετικά με το ποσό της ή για οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 14ο

Ειδικές θέσεις στάθμευσης

Καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, από το σύνολο των παραχωρούμενων οκτακοσίων πενήντα ενός (851) θέσεων στάθμευσης, συνολικά εκατό σαράντα δύο (142) θα διατίθενται αποκλειστικά για τη στάθμευση οχημάτων στελεχών και συμβούλων του Δήμου Θεσσαλονίκης, τα οποία θα είναι εφοδιασμένα με ειδική κάρτα επισήμανσης με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες.

Η χωροθέτηση των 142 ειδικών θέσεων θα γίνει εντός των τριάντα (30) πρώτων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με το σχέδιο της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου και στα πλαίσια που θέτει η τεχνική περιγραφή. Οποιαδήποτε τροποποίηση στο σχέδιο ή μεταβολή στον τρόπο χρήσης του χώρου ή της στάθμευσης των αυτοκινήτων πρέπει προηγουμένως να εγκριθεί από την τεχνική υπηρεσία.

Το δικαίωμα χρήσης και για τις 142 ως άνω θέσεις ισχύει για όλες τις ημέρες και ώρες του έτους και απαλλάσσονται οποιουδήποτε χρηματικού ανταλλάγματος.

Για τους υπαλλήλους του Δήμου, που επιθυμούν να σταθμεύουν το όχημά τους κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και όχι περισσότερο των δέκα (10) ωρών ημερησίως, η τιμολογιακή πολιτική του σταθμού θα είναι ελεγχόμενη και δεν θα μπορεί το μηνιαίο μίσθωμα να υπερβαίνει τα 20€ + ΦΠΑ.

Άρθρο 15ο

Παράβαση όρων

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

α) την κήρυξη του αναδόχου 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.

β) την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση του αναδόχου και του εγγυητή του για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της σύμβασης χρόνο προς άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των μισθωμάτων αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα. Αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα ο έκπτωτος ή αποβληθείς ανάδοχος υποχρεούται στην πληρωμή της διαφοράς του μισθώματος, λόγω ποινικής ρήτρας.

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

Πιο συγκεκριμένα, στην περίπτωση αυτή η εγγυητική επιστολή του αναδόχου καταπίπτει ως ποινική ρήτρα, ενώ η εγγυητική επιστολή του εγγυητή του καταπίπτει έναντι του οφειλόμενου ποσού και έως το ύψος αυτού.

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

Ο Δήμος δύναται ακόμα να επιδιώξει και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του αναδόχου λύση της σύμβασης.

Άρθρο 16ο

Λήξη της σύμβασης - παράδοση ακινήτου

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης καθ' οιονδήποτε τρόπο να παραδώσει το ακίνητο, χωρίς άλλη όχληση, στον Δήμο σε άριστη κατάσταση ελεύθερο από κάθε βάρος και έτοιμο για άμεση λειτουργία, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης, δικαιούται να αφαιρέσει, χωρίς να προκληθεί βλάβη στο μίσθιο, μόνο τον κινητό εξοπλισμό που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει. Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιοσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Η παράδοση του χώρου στάθμευσης θα γίνει από τον ανάδοχο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, όπου θα αναφέρεται λεπτομερώς η κατάσταση του σταθμού και των εγκαταστάσεων και θα περιγράφονται αναλυτικά όλα τα μηχανήματα, εγκαταστάσεις, συσκευές κλπ. Αρμόδια για την παραλαβή του χώρου στάθμευσης είναι η επιτροπή παρακολούθησης και ελέγχου συντήρησης του Δήμου.

Άρθρο 17ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο ανάδοχος, για τους τρεις πρώτους μήνες μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης, οφείλει να καταβάλλει στον Δήμο ως αποζημίωση για τη χρήση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων ποσό ίσο με το τελευταίο μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Σε περίπτωση που το χρονικό διάστημα που κάνει χρήση των χώρων μετά τη λήξη της σύμβασης, υπερβαίνει τους τρεις μήνες, τότε υποχρεούται να καταβάλλει, ως ποινική ρήτρα ανά ημέρα χρήσης το 1/183 του

τελευταίου καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος της σύμβασης που έληξε.
Ο ανάδοχος τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 18ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον ανάδοχο.

Άρθρο 19ο

Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα δικαστήρια Θεσσαλονίκης, τα οποία και θα αποφαινούνται τελεσιδίκως.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Οικονομική Επιτροπή.

Θεσσαλονίκη, 24/05/2021
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΥΠΚΑΣ

μ μ μ
Aggelomenou Christiana
μ

- 050001