

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤ. & ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ ΔΗΜ. ΑΚΙΝ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 3/2021 ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση, έναντι καταβολής μισθώματος, του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του κτίσματος που βρίσκεται στον Κεδρηνό Λόφο.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ & ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

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

- Του άρθρου 72 παρ.1 στ) ι' 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.
- Του άρθρου 5 παρ.2 του Ν.4736/2020 (ΦΕΚ 200/20-10-2020 τεύχος Α')
- Της υπ'αρ.431/2-7-2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω παραχώρηση.
- Της υπ'αρ. 443/2-6-2021 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας
- Του πρακτικού της επιτροπής του άρθρου 70 Ν.3852/2010 (όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 75 Ν.4555/2018) για την αξία του ακινήτου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας, για την παραχώρηση έναντι καταβολής μισθώματος του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του κτίσματος που βρίσκεται στον Κεδρηνό Λόφο.

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις 25/6/2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ. στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Μεγάρου 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, έναντι καταβολής μισθώματος, του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του κτίσματος στον Κεδρηνό Λόφο.

Πρόκειται για κτίσμα, εμβαδού 125,00 τμ το οποίο βρίσκεται σε γεωτεμάχιο έκτασης 1.524,79 τμ. (1.525,00 σύμφωνα με τη δήλωση κτηματογράφησης) Είναι ισόγειο με στέγη από οπλισμένο σκυρόδεμα και βρίσκεται επί της οδού Λεωφόρου Όχι 27 στη Δημοτική Ενότητα Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών. Η έκταση των 125,00 τμ, στην οποία βρίσκεται το κτίσμα, εξαιρέθηκε της αναδάσωσης με την με αρ.Γ.Δ 2193/9-10-1973 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1322/Β/6-11-1973), ενώ το κτίσμα εξαιρέθηκε από την κατεδάφιση με την με αριθμό 40193/20-09-1989 απόφαση Ειδικού Γραμματέα Δ/σης Ο.Κ.Κ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Η υπόλοιπη έκταση του γεωτεμαχίου, εμβαδού 1.399,79 τμ είναι χαρακτηρισμένη ως αναδασωτέα. Το κτίσμα και ο περιβάλλον χώρος του χρήζουν εργασιών περιβαλλοντικής αποκατάστασης σύμφωνα με τις διατάξεις περί αναδασωτέων περιοχών (αποκατάσταση κελύφους και εσωτερικές διαρρυθμίσεις, απομάκρυνση σκληρών δαπέδων που έχουν διαμορφωθεί κατά το παρελθόν καθώς και κάθε άλλης μη αρμόζουσας με το δασικό χαρακτήρα κατασκευής). Οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή και με δικές του δαπάνες εντός του νόμιμου περιγράμματος, 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 και η οποία θα χρησιμοποιηθεί για την παραλαβή του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης. Κατά την αποκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να προβλεφθεί από τον μισθωτή η εξασφάλιση της προσβασιμότητας του κτιρίου.

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του ως άνω ακινήτου είναι για έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης τα τρία (3) έτη, πλέον του χρονικού διαστήματος που θα απαιτηθεί για την έκδοση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης 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 μισθώματος– Προθεσμία καταβολής μισθώματος

α)Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 21.600,00€ (1.800€/μήνα), σύμφωνα με την έκθεση της Επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 70 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 75 του Ν.4555/2018. Κάθε επόμενη προσφορά προκειμένου να γίνει δεκτή πρέπει να είναι μεγαλύτερη της αμέσως προηγούμενης κατά 100,00€.

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

γ)Το ποσό του μισθώματος (μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ) θα προσαυξάνεται κάθε χρόνο σε ποσοστό 2% επί του εκάστοτε προκύπτοντος μισθώματος και με δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω την αναπροσαρμογή, ένεκα σπουδαίου και απρόβλεπτου λόγου.

δ) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του 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.

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:

A)Ο Έλληνας πολίτης:

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 τρία (3) 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 υπολογιζομένου για τρία (3) 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 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)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 ίδιων 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 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 () 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 () 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)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 ισοδύναμο εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους 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 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. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

11) Να προσκομίσει αντίγραφο φορολογικών δηλώσεων τριών ετών και εντύπων Ε3 των ίδιων 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 τρία (3) 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 τρία (3) 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 στο 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

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, ΕΕ και ΙΚΕ 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 πληροί 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 αρμόδιου οργάνου.

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

Άρθρο 9ο

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 τρία (3) 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 ακινήτου 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 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αορίστου διάρκειας αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής ποσού ίσου με το παραπάνω, η οποία είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη, 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). Η εγγύηση αυτή επίσης επιστρέφεται μετά την τήρηση των παραπάνω.

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 πρωτοφειλέτη 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 (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 12 των παρόντων όρων.

Άρθρο 10ο

Χρήση ακινήτου

Ο προς παραχώρηση χώρος διατίθεται για τη χρήση του ως επιχείρηση μαζικής εστίασης σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ'αρ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-6-2017 Υπουργικής Απόφασης "Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 2161/Β/23-06-2027).

Άρθρο 11ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον ανάδοχο 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 μισθώματος Επιπλέον αποκλείεται στον ανάδοχο η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Το κτίσμα παραχωρείται σε ημιτελή κατάσταση, καθώς τόσο το ίδιο όσο και ο περιβάλλον χώρος του χρήζουν εργασιών περιβαλλοντικής αποκατάστασης σύμφωνα με τις διατάξεις περί αναδασωτέων περιοχών (αποκατάσταση κελύφους και εσωτερικές διαρρυθμίσεις ,απομάκρυνση σκληρών δαπέδων που έχουν διαμορφωθεί κατά το παρελθόν καθώς και κάθε άλλης μη αρμόζουσας με το δασικό χαρακτήρα κατασκευής). Όπως ήδη προαναφέρθηκε, οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν από τον ανάδοχο εντός του νόμιμου περιγράμματος, 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 ανάδοχος. Η έκθεση αυτή θα χρησιμοποιηθεί για την παραλαβή του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης, όπως αναγράφεται στο ίδιο άρθρο (υπ'αρ.15 και 19) των παρόντων όρων. Κατά την αποκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να προβλεφθεί από τον ανάδοχο η εξασφάλιση της προσβασιμότητας του κτιρίου.

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

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

5) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης της χρήσης του ακινήτου, ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του ίδιου 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 ανάδοχο, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του ακινήτου αναποζημιώτες.

6) Οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη λειτουργία των επιχειρήσεων μαζικής εστίασης καθορίζονται με τις διατάξεις της υπ'αρ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-6-2017 Υπουργικής Απόφασης. Σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις και δεδομένου ότι το υφιστάμενο κτίριο διαθέτει έξι (6) WC (3 ανδρών και 3 γυναικών), εκ των οποίων το ένα θα μπορούσε να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές για τις ανάγκες των ΑμεΑ, ο μέγιστος αριθμός εξυπηρετούμενων ατόμων στην επιχείρηση που πρόκειται να λειτουργήσει είναι 500 άτομα. Ο αριθμός των εξυπηρετούμενων ατόμων στη αίθουσα πελατών υπολογίζεται σε 72 άτομα, ενώ ο αριθμός των -εξυπηρετούμενων ατόμων στον υπαίθριο χώρο υπολογίζεται σε 428 άτομα. Ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων για την εξυπηρέτηση της μέγιστης δυναμικότητας στον υπαίθριο χώρο θα πρέπει να είναι 300,00τμ . Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι δεν συνιστά παράβαση η επιμέρους υπέρβαση της δυναμικότητας των επιμέρους χώρων εάν δεν υφίσταται υπέρβαση επί της συνολικής δυναμικότητας της επιχείρησης που σημαίνει ότι το μέγιστο της δυναμικότητας σε καθήμενα άτομα, δηλαδή 500 άτομα, δύναται να εξυπηρετηθεί αποκλειστικά στον υπαίθριο χώρο, τότε ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων για την εξυπηρέτηση της μέγιστης δυναμικότητας θα πρέπει να είναι το μέγιστο 350,00τμ, σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο των περιοχών ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων. Ο υπόλοιπος χώρος θα διατεθεί για υπαίθριες διαμορφώσεις.

Σε κάθε περίπτωση, η δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων τελεί υπό την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζεται αυτό από την άδεια λειτουργίας του ακινήτου. Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

7) Η λήψη άδειας λειτουργίας του ακινήτου θα γίνει με τη φροντίδα του αναδόχου που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.

8) Ο ανάδοχος οφείλει να φροντίζει σχολαστικά για την καθαριότητα του ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου.

9) Στην εν λόγω επιχείρηση θα μπορούν να απασχολούνται έως πέντε εργαζόμενοι (ανά βάρδια), δεδομένου ότι σε περίπτωση περισσότερων εργαζόμενων (ανά βάρδια) θα πρέπει να προβλεφθούν WC προσωπικού, για τα οποία δεν υπάρχει διαθέσιμος χώρος.

10) Τα τραπεζοκαθίσματα και οι ομπρέλες που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι υψηλής ποιοτικής και αισθητικής αξίας, ανθεκτικές σε εξωτερικές συνθήκες, ελαφράς κατασκευής και λιτής μορφής, με δυνατότητα εύκολης μεταφοράς ώστε να απομακρύνονται κατά τις περιόδους που δεν θα χρησιμοποιούνται.

11) Απαγορεύεται η τοποθέτηση μόνιμων ή ημιμόνιμων κατασκευών όπως πέργκολες, σταθερά στέγαστρα κλπ.

12) Απαγορεύεται ρητά:

α) η ανάρτηση φωτογραφιών οιασδήποτε διαφήμισεων και πόστερς, εκτός από την άδεια λειτουργίας του ακινήτου, 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.

γ) η τοποθέτηση παιδικών ή ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

13) Ο ανάδοχος υποχρεώνεται να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες στο ακίνητο και σε όσα σημεία χρειάζεται πυροσβεστήρα/ες σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

14) Ο ανάδοχος υποχρεώνεται να διατηρεί το ακίνητο κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση.

15) 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 ακίνητο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του ακινήτου χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών.

16) Τον ανάδοχο 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. Υποχρεούται να προσκομίσει εντός διμήνου στον Δήμο τους αριθμούς σύνδεσης στο όνομά του. 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 ακινήτου.

17) 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.

18) Ο ανάδοχος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του Δήμου ή μείωσης του μισθώματος 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 ακίνητο ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του ακινήτου

χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

19) Ο ανάδοχος δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 12 των παρόντων όρων. Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για να χρησιμοποιήσει το ακίνητο για δικές του ανάγκες ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο που συμφέρει σ' αυτόν, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από τον Δήμο. Στην περίπτωση αυτή ο ανάδοχος υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση να αποδώσει ελεύθερο τον χώρο μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

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

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

22) Η συνταξιοδότηση του αναδόχου ή η πτώχευση του αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 12ο

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 παραχώρησης 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 υπαιτιότητας 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 παραχώρησης.

Άρθρο 13ο

Παραμονή αναδόχου μετά τη λήξη της παραχώρησης

Ο ανάδοχος, μετά την λήξη ή λύση, καθ'οιονδήποτε τρόπο της παραχώρησης, υποχρεούται να αποδώσει άμεσα ελεύθερο και σε άριστη κατάσταση το ακίνητο.

Στην περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσής του, ο Δήμος Θεσσαλονίκης δύναται να αναζητήσει και αποζημίωση απ' την τυχόν ζημία που θα υποστεί εξαιτίας αυτής.

Ο ανάδοχος, για τους τρεις πρώτους μήνες μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παραχώρησης, οφείλει να καταβάλλει στον Δήμο ως αποζημίωση για τη χρήση του ακινήτου ποσό ίσο με το τελευταίο μίσθωμα της παραχώρησης που έληξε. Σε περίπτωση που το χρονικό διάστημα που κάνει χρήση των χώρων μετά τη λήξη της παραχώρησης, 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 14ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον πλειοδότη.

Άρθρο 15ο

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 τελεσιδικώς. 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, 09/06/2021

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ &
ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΒΑΡΛΗΣ

μ μ μ
Aggelomenou Christiana
μ

- 050001