

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ ΔΗΜ. ΑΚΙΝ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 6/2023 ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση έναντι καταβολής μισθώματος του δικαιώματος εκμετάλλευσης των τεσσάρων (4) ανθοπωλείων που βρίσκονται στα Νέα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης των τεσσάρων (4) ανθοπωλείων που βρίσκονται στα Νέα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

- Το άρθρο 72 παρ.1 περ.σ' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης-Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες».
- Το άρθρο 192 παρ.1 Ν.3463/2006 - Εκμίσθωση Ακινήτων των Δήμων & Κοινοτήτων» καθώς και το άρθρο 201 Ν.3463/2006 – Δημοπρασίες.
- Το 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».
- Το άρθρο 3 παρ.10 του Ν.1080/80.
- Τον Αστικό Κώδικα.
- Την υπ'αρ. 82/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω παραχώρηση.
- Την υπ' αρ. 384/24-5-2023 και την υπ' αρ. 389/31-5-2023 τροποποιητική αυτής απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω παραχώρηση.
- Την υπ' αρ. 458/21-6-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία κηρύχτηκε άγονος ο διαγωνισμός και αποφασίστηκε η επανάληψή του με τους ίδιους όρους.
- Την υπ'αρ. 553/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί τροποποίησης των όρων διακήρυξης δημοπρασίας.
- Την υπ' αρ. 14939/11-11-2022 Απόφαση Δημάρχου με την οποία μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα υπογραφής της παρούσας στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο.

Άρθρο 2ο

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (αίθουσα Νερού), στην οδό Βασ.Γεωργίου Α' 1, Θεσ/νίκη, την 22/ 8 / 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00 το μεσημέρι, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81.

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 των τεσσάρων (4) ανθοπωλείων, που βρίσκονται στα Νέα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου, στη Θεσσαλονίκη, επιφάνειας συνολικού εμβαδού 48 τμ, ήτοι 12 τ.μ. έκαστο .

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της σύμβασης είναι για πέντε (5) 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 ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **1.600,00€** μηνιαίως για το καθένα από τα τέσσερα άρα το συνολικό ετήσιο τέλος χρήσης και για τα τέσσερα ορίζεται στα **76.800€**.

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 πενθήμερο κάθε τριμηνίας.

γ) Το ποσό του τέλους χρήσης (μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ) **θα παραμένει σταθερό** (μηδενική ετήσια αναπροσαρμογή), με δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω την αναπροσαρμογή, ένεκα σπουδαίου και απρόβλεπτου λόγου.

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 να κατατεθούν τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

Ο Έλληνας πολίτης:

1) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου τέλους χρήσης, υπολογιζόμενου για τρία έτη δηλαδή 23.040,00€.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος τριών (3) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγυητική επιστολή αυτή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Για τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως μετά της λήξης της δημοπρασίας.

2) εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αξιόχρεο εγγυητή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου τέλους χρήσης, υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη δηλαδή 23.040€.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος τριών (3) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

3) 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) 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) Υπεύθυνη 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) Υπεύθυνη 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) Πιστοποιητικό του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

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

9) 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) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

11) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

Ο αλλοδαπός:

1) εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου τέλους χρήσης, υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη δηλαδή 23.040,00€.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος τριών (3) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγυητική επιστολή αυτή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Για τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως μετά της λήξη της δημοπρασίας.

2) εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό αξιόχρεου εγγυητή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου τέλους χρήσης, υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη δηλαδή 23.040,00€.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος τριών (3) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

3) 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) 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) Υπεύθυνη 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) Υπεύθυνη 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) Πιστοποιητικό του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

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

9) 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) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

11) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

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:

1) Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της.

2) Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας ή αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων.

3) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας. 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 λήψης 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 είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και 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 αρμοδίου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

στ) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και 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 αποχώρησης 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 καταπιπτουν 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 τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

Άρθρο 9ο

Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης

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 της ημεδαπής ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζομένων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, 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 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 οριζομένων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση 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 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 12 των παρόντων όρων.

Άρθρο 10ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα ανθοπωλεία 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) Τα ανθοπωλεία παραχωρούνται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου και εφ' όσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον πλειοδότη. Σε περίπτωση που τυχόν γίνουν, χωρίς την απαιτούμενη έγγραφη άδεια, θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της παραχώρησης χρήσης του

με υπαιτιότητα του πλειοδότη.

3) Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό των ανθοπωλείων καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του θα βαρύνει τον πλειοδότη και θα γίνει μετά από συνεννόηση και έγκριση με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

4) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση των ανθοπωλείων. 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 των ανθοπωλείων ανα ποζημίωτες.

5) Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να διατηρεί τα ανθοπωλεία στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε και σε κάθε περίπτωση να τα διατηρεί κατάλληλα για την συμφωνημένη χρήση.

6) Υποχρεώνεται, μόλις λήξει παραχώρηση ν' αποδώσει ελεύθερους τους χώρους που του έχουν διατεθεί. Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης να αφαιρέσει οποιοσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από τα ανθοπωλεία, 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 και την αποκατάσταση των ανθοπωλείων στην κατάσταση που το παρέλαβε ο πλειοδότης.

7) Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες για την υδροληψία, φωτισμό, ηλεκτρική ενέργεια, την συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική) και υποχρεούται στην καταβολή των σχετικών δαπανών (κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, τηλεφώνου κλπ). Επιπλέον βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, στην 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 μισθίου.

8) 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.

9) 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 στα ανθοπωλεία, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης αν δεν έκανε χρήση των ανθοπωλείων χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

10) 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.

11) Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να φροντίζει με σχολαστικότητα για την καθαριότητα των χώρων υγιεινής

που του παραχωρούνται. Με δαπάνες του πρέπει να προμηθευτεί, δοχεία απορριμμάτων σύμφωνα με τις οδηγίες της Τεχνικής Υπηρεσίας και να τα τοποθετήσει στους υπαίθριους χώρους.

12) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση του θα οριστεί από την Τεχνική Υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του βαρύνει τον πλειοδότη.

13) Υποχρεώνεται ο πλειοδότης να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες σε τρία τουλάχιστον σημεία έξω από τα ανθοπωλεία και σε δύο μέσα σ' αυτό πυροσβεστήρες σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου ώστε να εκδοθεί το αντίστοιχο πιστοποιητικό πυροπροστασίας.

14) Σε εμφανές σημείο και σε καλαίσθητο πίνακα κοντά στο τηλέφωνο θα αναγραφούν τηλέφωνα άμεσης ανάγκης, δηλαδή Αμέσου Δράσεως, Τροχαίας, Πυροσβεστικής κλπ)

15) Ο πλειοδότης 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 συνεταίρου και η σιωπηρή ανανέωση της παραχώρησης απαγορεύονται.

18) Ο πλειοδότης υποχρεούται στην τήρηση της ασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας και η τυχόν απασχόληση εργαζομένων δεν θα είναι άτυπη ή αδήλωτη. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης υποχρεούται να ασκεί έλεγχο για την πιστή τήρηση του όρου αυτού.

Άρθρο 11ο

Παράβαση όρων

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου 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.

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.

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 12ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση των ανθοπωλείων (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 των ανθοπωλείων.
Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 13ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον πλειοδότη.

Άρθρο 14ο

Επίλυση διαφορών

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

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

μ μ μ
Aggelomenou Christiana
μ

- 050001