

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 11/2025 ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**  
**για την εκμίσθωση καφέ – αναψυκτηρίου στο διατηρητέο κτίριο της Casa – Bianca.**

**Έχοντας υπόψη:**

**Άρθρο 1ο**

**Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση**

Η εκμίσθωση του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο διατηρητέο κτίριο της Casa – Bianca γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

1. Του άρθρου 72 παρ.1περ.ε΄ του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α΄87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης-Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες», όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει.
2. 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».
3. Του άρθρου 4 ΠΔ 34/1995 για τις “μη προστατευόμενες μισθώσεις”.
4. Του Ν.3028/2002 «για την προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
4. Του άρθρου 3 παρ.10 του Ν.1080/80.
5. Του Αστικού Κώδικα.
6. Της υπ' αρ. 127/2024 Γνώμη της Ε΄ Δημοτικής Κοινότητας.
7. Της υπ' αρ. 771/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω εκμίσθωση.
8. Το υπ' αρ. 24400/2025 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (άρθρου 70 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 75 του Ν.4588/2018)
9. Την υπ' αρ. 103/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων της διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω παραχώρηση.
10. Το υπ' αρ. 238361/20259/1965/18-07-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καφέ – αναψυκτηρίου στο διατηρητέο κτίριο της Casa – Bianca, στο οποίο στεγάζεται το τμήμα Πινακοθήκης και Εικαστικών Δραστηριοτήτων της Δ/σης Βιβλιοθηκών και Μουσείων του Δήμου Θεσσαλονίκης.

**Άρθρο 2ο**

**Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο, στην οδό Βασ. Γεωργίου Α΄1, την 25/02/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 09.00, στην Αίθουσα Νερού, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής 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 εκμίσθωση του καφέ – αναψυκτηρίου, συνολικά 100 θέσεων, σε τμήμα του ημιυπόγειου και του περιβάλλοντος χώρου στο διατηρητέο κτίριο της Casa – Bianca (Βασιλίσσης Όλγας 180 και Θεμιστοκλή Σοφούλη), στο οποίο στεγάζεται το τμήμα Πινακοθήκης και Εικαστικών Δραστηριοτήτων της Δ/σης Βιβλιοθηκών και Μουσείων του Δήμου Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για τμήμα ημιυπόγειου χώρου, εμβαδού 107 τμ, στο οποίο προτείνεται, σύμφωνα με τη συνημμένη κάτοψη, στο μεν εσωτερικό αυτού η δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων σε εμβαδόν 46 τμ, όπου μπορούν να αναπτυχθούν 32 θέσεις και στον περιβάλλοντα χώρο αυτού δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων σε έκταση 160 τμ, στην οποία (έκταση) μπορούν να αναπτυχθούν 68 θέσεις, λαμβανομένου πάντα υπόψη και της υπ'αριθμ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-06-2017 Υπουργικής Απόφασης “Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων/ποτών και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ2161/Β’/23-06-2017) και βάσει της άδειας λειτουργίας του καταστήματος. Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την συνημμένη τεχνική περιγραφή, για καφετέρια αναψυκτήριο 100 ατόμων απαιτούνται ένα παρασκευαστήριο 11 τμ, δύο WC (ένα ανδρών και ένα γυναικών), αποθηκευτικός χώρος και χώρος αποδυτηρίων.

Το παραπάνω ακίνητο διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

### **Άρθρο 4ο**

#### **Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης**

-Η διάρκεια της σύμβασης 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 τη Δημοτική 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 τέλους χρήσης**

**5.1)** Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος για το αναψυκτήριο που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **τριάντα έξι χιλιάδων ευρώ (36.000€)**, το οποίο θα **προσαυξάνεται σε ποσοστό 3%** 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.

**5.2)** Το ετήσιο μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ που αναλογεί σ 'αυτό θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες τρίμηνες δόσεις προκαταβολικά. Η μεν πρώτη πριν από την υπογραφή της σύμβασης και ως όρο για την υπογραφή της, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο πενθήμερο κάθε τριμηνίας.

**5.3)** 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.

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

## **Άρθρο 6ο**

### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά**

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

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

#### **Ο Έλληνας πολίτης:**

**α)** να προσκομίσει 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 ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του 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 εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του καφέ - αναψυκτηρίου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**β)** να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου για έξι (6) έτη. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Ο αλλοδαπός:**

**α)** να προσκομίσει 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 ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την έχει αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του 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 εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της μίσθωσης, την απόδοση του καφέ – αναψυκτηρίου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**β)** να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει ως εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής αορίστου διάρκειας, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει προ και για την υπογραφή της σύμβασης, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου για έξι (6) έτη. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των 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 10 των παρόντων όρων.

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

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

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

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

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

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

θ)Να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή 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.

ι)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.

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

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

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου θα αφορά στο νόμιμο εκπρόσωπο και επί περισσότερων νομίμων εκπροσώπων όλους, ακόμη και αν η εκπροσώπηση στο διαγωνισμό γίνεται από έναν από αυτούς. Επιπροσθέτως:

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

β)Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας.

γ)Αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας.

δ)Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

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 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 λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από ΔΣ.

**γ)** Οι ΕΠΕ, ΟΕ και 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.

**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 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**

**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 της δημοπρασίας οφείλει να παρουσιάσει και το νόμιμο πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο), διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

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

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

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

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

**ζ)** 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 Δημοτικής 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 Δημοτικού Συμβουλίου.

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

### **Άρθρο 9ο**

#### **Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

**α)** Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο χώρος που διατίθεται για εκμετάλλευση την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για

την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ' αυτού. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος . Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

**β)** Σε κάθε περίπτωση οι επεμβάσεις αυτές – οι οποίες θα γίνουν με την εποπτεία και την έγκριση των τεχνικών μας υπηρεσιών – θα πρέπει να εξασφαλίζουν την απρόσκοπτη λειτουργία των υπηρεσιών καθώς και τη διαφύλαξη και προστασία των εκθεμάτων. Κατασκευές, τραπεζοκαθίσματα, σκίαστρα θα πρέπει να ανταποκρίνονται στην αισθητική και να συνυπάρχουν αρμονικά με τον χώρο και την ιστορία του όπως και με το εμβληματικό κτίριο της Casa Bianca. Για εξασφάλιση αυτού του όρου προτείνεται η συμμετοχή του τμήματος Μελετών Δημοτικών Κτιρίων και Κοινοχρήστων Χώρων της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτ. Μελετών στη διαδικασία της τελικής επιλογής τους. Πιο συγκεκριμένα, σε ό,τι αφορά τα τραπεζοκαθίσματα, αυτά θα πρέπει να είναι ομοιόμορφα, λιτής αισθητικής και άρτιας κατασκευής, με δυνατότητα σκίασης με ομοιόμορφα, λιτά φορητά στοιχεία (ομπρέλες) και η επιλογή αυτών θα πραγματοποιηθεί σε συνεργασία και με την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων. **Η μορφή του καταλόγου ως εντύπου**, η τήρηση των όρων ασφαλείας (πχ κανόνες πυρασφάλειας, σχέδιο εκκένωσης) και κάθε άλλο ζήτημα σχετικά με τη λειτουργία, διαμόρφωση, ασφάλεια των παραχωρουμένων χώρων δεν αποτελεί αποκλειστικό και ελεύθερο επιχειρηματικό δικαίωμα του πλειοδότη, αλλά υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη έγκριση του οργάνου καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και σε περίπτωση αντίθετων (εν όλω ή εν μέρει) υποδείξεών του, ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να τις ακολουθεί, θεωρούμενος ειδάλλως ότι δεν πραγματοποιεί καλή χρήση των χώρων και αυτό συνιστά σοβαρό λόγο καταγγελίας της εκμίσθωσης με υπαιτιότητα του πλειοδότη.

**γ)** Ο πλειοδότης 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 καφέ αναψυκτήριο , ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος, αν δεν έκανε χρήση του καφέ - αναψυκτηρίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

**δ)** Ο πλειοδότης 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 10 των παρόντων όρων.

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

**στ)** Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, πετρελαίου ή αερίου κλπ που αφορούν τον εκμισθούμενο χώρο, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική ) και υποχρεούται, εφόσον υπάρχει χωριστή παροχή να μεταφέρει στο όνομά του τον αντίστοιχο μετρητή. Σε περίπτωση αδυναμίας εγκατάστασης χωριστής παροχής ο πλειοδότης υποχρεούται στην τοποθέτηση υπομετρητή, στον οποίο θα καταγράφεται η κατανάλωση και θα παρακολουθείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου. Επιπλέον βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, με την καταβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του μισθώματος) καθώς και κάθε άλλης, έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του μισθίου.

**ζ)** Ως όργανο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ορίζεται τετραμελής επιτροπή, που συγκροτείται από τρία (3) μέλη εκ μέρους του Δήμου Θεσσαλονίκης τα οποία είναι: 1)ο Αντιδήμαρχος Πολιτισμού, 2) Προϊστάμενος του τμήματος Πινακοθήκης και Εικαστικών Δραστηριοτήτων, 3) Προϊστάμενος του τμήματος Μελετών Δημοτικών κτιρίων και 4) ένα μέλος ως εκπρόσωπος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού.

**η)** Οι χώροι της Casa Bianca - Δημοτικής Πινακοθήκης, στους οποίους αφορά η παρούσα σύμβαση, παραδίδονται στον πλειοδότη, ο οποίος έχει δικαίωμα κοινής με την Πινακοθήκη χρήσης τους και υπό τους όρους ασφάλειας, που ο Δήμος Θεσσαλονίκης προσδιορίζει μονομερώς, ενώ παράλληλα υποχρεούται να επιτρέπει την ανεμπόδιστη πρόσβαση των υπαλλήλων της Casa Bianca - Δημοτικής Πινακοθήκης. Η πρόσβαση στο παραπάνω κτίριο της Casa Bianca- Δημοτικής Πινακοθήκης, στο αναψυκτήριο και στους βοηθητικούς χώρους θα γίνεται από τον πλειοδότη , τους προστηθέντες του και τους εν γένει ειδικά εξουσιοδοτημένους συνεργάτες του υπό τους όρους της απαρέγκλιτης τήρησης των

κανόνων πρόσβασης και ασφάλειας που διέπουν την γενικότερη λειτουργία του κτιρίου.

**θ)** Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα άλλης χρήσης των χώρων, πλην αυτής που προβλέπεται ως καφέ αναψυκτηρίου για την εξυπηρέτηση του κοινού που εισέρχεται στους χώρους της Casa Bianca- Δημοτικής Πινακοθήκης, ούτε δύναται να παρέχει οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες προς το κοινό ή να ασκεί άλλη επιχειρηματική ή εν γένει οικονομική ή μη κερδοσκοπική δραστηριότητα στους χώρους της Δημοτικής Πινακοθήκης. Η φιλοξενία εκδηλώσεων ή συνεστιάσεων στους παραχωρούμενους χώρους, οι οποίες συμφωνούνται δυνάμει συμβάσεων του μισθωτή με τρίτους υπόκεινται στην προηγούμενη άδεια του Δήμου Θεσσαλονίκης. Επίσης ο πλειοδότης δύναται να διαθέτει τον εξωτερικό χώρο του αναψυκτηρίου στον Δήμο, αν ζητηθεί απ' αυτόν για συνέντευξη τύπου στον χώρο.

**ι)** Απαγορεύεται στον πλειοδότη να διαφημίζει άμεσα ή έμμεσα υπηρεσίες ή αγαθά του ίδιου ή τρίτων που δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας σύμβασης, κατά την παροχή των υπηρεσιών του ή εν γένει εντός των εσωτερικών χώρων και του περιβάλλοντος χώρου της Δημοτικής Πινακοθήκης.

**κ)** Η αναπαραγωγή, προβολή και εν γένει παρουσίαση εικόνας και ήχου, είτε πρόκειται για έργα τέχνης είτε όχι, εντός των παραχωρούμενων χώρων του κτιρίου της Casa Bianca- Δημοτικής Πινακοθήκης με οποιοδήποτε υλικό φορέα ή τεχνικό μέσο (πχ η αναπαραγωγή μουσικής, η προβολή ή παρουσίαση εικόνων, η παρουσίαση έργων πλαστικών ή ψηφιακών τεχνών), ακόμα και αν δεν συνιστά ή δεν επιφέρει μεταβολή επί των χώρων της Πινακοθήκης, υπόκειται σε προηγούμενη άδεια του οργάνου καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, το οποίο έχει την αρμοδιότητα παρεμβάσεων και υποδείξεων επί της ουσίας καθώς και απαγορεύσεων προς τον πλειοδότη.

**λ)** Λόγω της λειτουργίας του αναψυκτηρίου εντός του χώρου του κτιρίου της Casa – Bianca – Δημοτικής Πινακοθήκης και της αδιάσπαστης (χωρικά και λειτουργικά) συνοχής τους προς τους λοιπούς χώρους της Δημοτικής Πινακοθήκης και τις λοιπές υπηρεσίες, τις οποίες η Δημοτική Πινακοθήκη παρέχει προς το κοινό, ο Δήμος Θεσσαλονίκης, διά των αρμοδίων οργάνων του, έχει και ασκεί την αρμοδιότητα να εποπτεύει την παρουσία και συμπεριφορά των υπαλλήλων του πλειοδότη (και των υπαλλήλων, προστηθέντων και εν γένει συνεργατών του) των επιπέδων ασφάλειας, υγιεινής και ποιότητας υπηρεσιών του.

**μ)** Το καφέ-αναψυκτήριο θα λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του κοινού της Δημοτικής Πινακοθήκης όλες τις ημέρες της εβδομάδας και καθ' όλη τη διάρκεια της χρονιάς, από τις 10.00πμ ως τις 23.00 μμ. Ο πλειοδότης αποδέχεται ότι σε περίπτωση πραγματοποίησης ειδικών εκδηλώσεων του Δήμου Θεσσαλονίκης θα διατηρεί σε λειτουργία το αναψυκτήριο και πέραν του ανωτέρω ωραρίου, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση του Δήμου Θεσσαλονίκης.

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

**ξ)** Η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο, η υπεκμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει, η πρόσληψη συνεταιρίου και η σιωπηρή ανανέωση της εκμίσθωσης απαγορεύονται.

**ο)** Οι υπάλληλοι του καφέ-αναψυκτηρίου θα είναι πάντοτε καθαροί και ντυμένοι με ευπρέπεια. Θα φορούν λευκή μπλούζα, στο στήθος δε, θα φέρουν μικρή πινακίδα με το ονοματεπώνυμό τους. Οφείλουν να είναι σοβαροί και να μην παρενοχλούν τους επισκέπτες. Απαγορεύεται ρητώς η απομάκρυνση του πλειοδότη ή των υπαλλήλων από το καφέ-αναψυκτήριο για την προσέλκυση πελατών, όπως και η γενική κατά τρόπο φορτικό άσκηση του επαγγέλματος τους. Απαγορεύεται η παραμονή εντός του καφέ-αναψυκτηρίου άλλων ατόμων εκτός από τους υπαλλήλους.

**π)** Δεν επιτρέπεται:

- Η τοποθέτηση-αποθήκευση υλικών που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή έχουν χρησιμοποιηθεί, σε εμφανή σημεία του χώρου, ή σε σημεία που παρενοχλούν τη διέλευση των επισκεπτών. Επίσης δεν επιτρέπεται η χρήση – αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για την δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κλπ.

- Η πρόσβαση και στάθμευση δικύκλων και παντός τροχοφόρου στον περιβάλλοντα χώρο της Casa Bianca – Δημοτικής Πινακοθήκης, εκτός του προορισμένου για στάθμευση.

- Η εγκατάσταση ψησταριάς, καθώς και η παρασκευή και η πώληση εδεσμάτων που αναδίδουν κνίσα, δυσοσμία κλπ.

- Η εγκατάσταση και λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η πώληση παιχνιοχάρτων ή λαχείων ή ΠΡΟ-ΠΟ ή ΛΟΤΤΟ κλπ.

- Η εγκατάσταση και η χρήση μηχανημάτων τα οποία προκαλούν θόρυβο, καθώς και φωτοτυπικών



μηχανημάτων.

-Η λειτουργία οχλούντων ηχητικών οργάνων και τηλεοπτικών συσκευών (ραδιοκασετόφωνα μεγάλης ισχύος, τηλεοράσεις κλπ) και εκπομπές ή μουσική που κατά την κρίση του οργάνου καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, δεν συνάδει με το κύρος της Δημοτικής Πινακοθήκης, καθώς και η ανάρτηση διαφημίσεων, πόστερς, φωτεινών επιγραφών κλπ.

**ρ)** Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος:

- Να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να το διατηρεί σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς 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 .

- Να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο και του περιβάλλοντος χώρου.

-Να διατηρεί το καφέ - αναψυκτήριο σε καλή κατάσταση και να το διατηρεί κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση.

-Να αποδώσει, μόλις λήξει η εκμίσθωση, ελεύθερο τον χώρο που του έχει διατεθεί, αφού απομακρύνει τον φορητό εξοπλισμό, εκτός από προσθήκες ή εγκαταστάσεις 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 του αναψυκτηρίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο πλειοδότης.

-Να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την πυροπροστασία του καφέ-αναψυκτηρίου και να εγκαταστήσει, με δικές του δαπάνες, πυροσβεστήρες μέσα και έξω από το καφέ– αναψυκτήριο ακολουθώντας τις σχετικές υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

-Να τοποθετήσει (χωριστό) συναγερμό στον χώρο που του έχει διατεθεί.

-Σε εμφανές σημείο και σε καλαίσθητο πίνακα κοντά στο τηλέφωνο, πρέπει να αναγραφούν τηλέφωνα άμεσης ανάγκης,( δηλ. Άμεσης Δράσης, Τροχαίας, Πυροσβεστικής κλπ)

- Να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του συλλογικού οργάνου του Δήμου Θεσσαλονίκης και τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, η οποία θα πραγματοποιεί ελέγχους – επιθεωρήσεις για την τήρηση των όρων της σύμβασης. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί απόκλιση από τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη, στη σύμβαση και τις αποφάσεις του Δήμου Θεσσαλονίκης η αρμόδια Επιτροπή καταρχάς θα προβεί σε έγγραφες συστάσεις και υποδείξεις. Σε περίπτωση που μετά την πάροδο εύλογου χρονικού διαστήματος και πάντως όχι μεγαλύτερου των 15 ημερών, ο μισθωτής δεν έχει συμμορφωθεί,το θέμα παραπέμπεται στη Διοίκηση του Δήμου Θεσσαλονίκης για να επιβληθούν οι προβλεπόμενες κυρώσεις.

-Να μην εξυπηρετεί άτομα που βρίσκονται σε χώρους των εγκαταστάσεων της Casa Bianca – Δημοτικής Πινακοθήκης (διαδρόμους, εκθεσιακούς χώρους, κλπ) παρά μόνο στους προβλεπόμενους χώρους λειτουργίας του αναψυκτηρίου.

-Να εξυπηρετεί το κοινό εντός των εγκαταστάσεων της Δημοτικής Πινακοθήκης και πέραν του ωραρίου λειτουργίας αν χρειασθεί κατά τη διάρκεια εκδηλώσεων όπως εγκαίνια, εκθέσεις, συνέδρια ,σεμινάρια, ημερίδες, συμβούλια, πολιτιστικές δραστηριότητες κ.α.

-Να φροντίζει με σχολαστικότητα για την καθαριότητα των χώρων υγιεινής που του παραχωρούνται για την ελεύθερη χρήση τους από το κοινό, χωρίς την καταβολή αντιτίμου. Με φροντίδα και με δαπάνες του θα τοποθετείται καθημερινά χαρτί υγείας και όλα τα απορρίμματα του καφέ – αναψυκτηρίου οφείλει να τα συγκεντρώνει σε ειδικούς μεταλλικούς καλαίσθητους κάδους. Με δαπάνες του πρέπει να προμηθευτεί δοχεία απορριμμάτων σύμφωνα με τις οδηγίες του τμήματος Μελετών Δημοτικών Κτιρίων και Κοινοχρήστων Χώρων (της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτ. Μελετών) και να τα τοποθετήσει στους υπαίθριους χώρους.

-Να τηρεί την ασφαλιστική και εργατική νομοθεσία 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 10ο**

#### **Παράβαση όρων**

Όλοι οι όροι του μισθωτηρίου συμφωνούνται από τώρα ως ουσιώδεις.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται:

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

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

**2)** 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 μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτρας.

**3)** 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 μισθωτή 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.

Οποιαδήποτε διαφορά ήθελε προκύψει μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την ερμηνεία ή εκτέλεση όρων της παρούσας θα επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

#### **Άρθρο 11ο**

##### **Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης**

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του καφέ – αναψυκτηρίου οφείλει να καταβάλει στον Δήμο ως αποζημίωση για τη χρήση ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη νέα δημοπρασία θα είναι μικρότερο, ίσο δε προς το νέο μίσθωμα 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 απόδοση του ακινήτου.

Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

#### **Άρθρο 12ο**

##### **Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης**

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

Θεσσαλονίκη, 10/02/2025

μ μ μ  
Aggelomenou Christiana  
μ

- 050001