

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΝΟ 29/2025 ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης έναντι καταβολής μισθώματος του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο πάρκο «τέως χώρος ΔΕΘ».

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο πάρκο «τέως χώρος ΔΕΘ» γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

1. Του άρθρου 72 παρ.1 περ.ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης-Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες», 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 άρθρου 3 παρ.10 του Ν.1080/80.
5. Του Αστικού Κώδικα.
6. Την υπ' αρ. 273575/20-11-2024 σύμβαση παραχώρησης του πάρκου.
7. Της υπ' αρ. 525/2024 Γνώμη της Ε' Δημοτικής Κοινότητας.
8. Της υπ' αρ. 856/16-12-2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω παραχώρηση.
9. Το υπ' αρ. 20638/24-01-2025 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (άρθρου 70 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 75 του Ν.4588/2018)
10. Την υπ' αρ. 102/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων της διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω παραχώρηση.
11. Την υπ' αρ. 321/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού και επανάληψή του με τροποποίηση των όρων.
12. Την υπ' αρ. 513/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση αποτελέσματος του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο πάρκο «τέως χώρος ΔΕΘ».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια επαναληπτικής πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την παραχώρηση έναντι καταβολής μισθώματος του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο πάρκο «τέως χώρος ΔΕΘ».

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο, στην οδό Βασ. Γεωργίου Α'1, την 26/05/2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 μ.μ., στην Αίθουσα Μ. Αναγνωστάκης, 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 παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης ενός αναψυκτηρίου, που βρίσκεται εντός του πάρκο «τέως χώρος ΔΕΘ», στη Θεσσαλονίκη. Το αναψυκτήριο είναι συνολικού εμβαδού 109,51 τ.μ., η επιφάνεια υπαίθριου στεγασμένου χώρου 114,23 τ.μ. και ο υπαίθριος πλακόστρωτος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων 96,00 τ.μ. Στον εσωτερικό κλειστό χώρο του αναψυκτηρίου υπάρχει χώρος παρασκευαστηρίου 33,90 τ.μ., αποθηκευτικός χώρος 32,00 τ.μ., δύο W.C. ΑμεΑ με προθάλαμο.

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 **40.000,00€**, 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

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 προσκομίσει:

Ο Έλληνας πολίτης:

1) 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 επανάλληψης 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 περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) για τον αξιόχρεο εγγυητή 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 περιπτέρου 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 12 των παρόντων όρων

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 από το οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο (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. Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

11)Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡ.1 Ν 4250/2014

Ο αλλοδαπός:

1) 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 περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) για τον αξιόχρεο εγγυητή 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 περιπτέρου 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 12 των παρόντων όρων.

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 από το οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

9) Κατάθεση στην αρμόδια επιτροπή νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ.

Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

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

11) 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:

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, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Επίσης οι υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

Άρθρο 7ο

Νομιμοποίηση

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

7.2) 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 λήψης της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από ΔΣ.

7.3) 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.

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

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

Άρθρο 8ο

Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη

- 8.1)** Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερά και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό.
- 8.2)** Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- 8.3)** Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.
- 8.4)** Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
- 8.5)** Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.
- 8.6)** Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.
Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να καταθέσουν ενστάσεις εντός 2 (δύο) ημερών από την υπογραφή του πρακτικού της επιτροπής διεξαγωγής διαγωνισμού.
- 8.7)** Ο πλειοδότης και ο εγγυητής οφείλουν, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της, σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης της 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

- 1)** Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το αναψυκτήριο που διατίθεται για εκμετάλλευση, την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του τέλους χρήσης. Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 2)** Το αναψυκτήριο παραχωρείται 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 του αναψυκτηρίου καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του, θα βαρύνει τον πλειοδότη και θα γίνει μετά από συνεννόηση και έγκριση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, σύμφωνα με τη νομοθεσία, τους κανόνες και τα πρότυπα ασφαλείας των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικών, προσβασιμότητα κ.λ.π.). Ειδικότερα υποχρεούται να φροντίζει για την ασφάλεια των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων του αναψυκτηρίου.
- 4)** Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του αναψυκτηρίου. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων,

ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρησή του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον πλειοδότη, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του αναψυκτηρίου αναποζημιώτες.

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

6)Υποχρεώνεται, μόλις λήξει παραχώρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο που του έχει διατεθεί. Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το αναψυκτήριο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του αναψυκτηρίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο πλειοδότης.

7)Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική) και υποχρεούται, εφόσον υπάρχουν χωριστές παροχές, να μεταφέρει στο όνομά του τους αντίστοιχους μετρητές. Σε περίπτωση μη ύπαρξης χωριστών παροχών υποχρεούται στην τοποθέτηση υπομετρητών στους οποίους 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 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 στο αναψυκτήριο, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης αν δεν έκανε χρήση του αναψυκτηρίου 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 12 των παρόντων όρων.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θ' αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για να χρησιμοποιήσει το αναψυκτήριο 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 πλειοδότης υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο μέσα σ' ένα τρίμηνο από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο τέλος χρήσης, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

11) Απαγορεύεται ρητά:

α)η εγκατάσταση ψησταριάς, φωτεινών επιγραφών ή επιγραφών πάσης φύσης στις όψεις του κτίσματος και μέσα σ' αυτό, εκτός από επιγραφή διαστάσεων 20X40 εκ που θα αναγράφει το όνομα του πλειοδότη και την διεύθυνση κατοικίας του και θα τοποθετηθεί με δαπάνες του σε θέση που θα υποδειχθεί από την υπηρεσία.

β)η ανάρτηση φωτογραφιών οιασδήποτε διαφημίσεων και πόστερς, εκτός από την άδεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου και τιμοκαταλόγου διαστάσεων 40X60 εκ.

γ)η τοποθέτηση κιβωτίων, φιαλών και λοιπών αντικειμένων έξω από το αναψυκτήριο έστω και προσωρινά, καθώς και στο δώμα του κτίσματος.

12)Επιτρέπεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον υπαίθριο στεγασμένο χώρο και σε έκταση 96,00 τμ σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο, χωρίς την καταβολή τέλους χρήσης. Η δυνατότητα αυτή τελεί υπό την προϋπόθεση ότι αυτό εξασφαλίζεται από την άδεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου.

Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

13)Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να φροντίζει για την συντήρηση, λειτουργία και χρήση των W.C. καθώς

συνιστούν αναπόσπαστο τμήμα της αδειοδοτημένης επιχείρησης. Το ωράριο λειτουργίας των W.C. θα ακολουθεί το ωράριο λειτουργίας του αναψυκτηρίου, για την ελεύθερη χρήση τους από το κοινό χωρίς την καταβολή αντιτίμου. Επίσης υποχρεούται να φροντίζει για τη συλλογή όλων τα απορριμμάτων του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου σε ακτίνα 20 μέτρων από αυτό οφείλει να συγκεντρώνει σε ειδικούς μεταλλικούς καλαίσθητους κάδους. Με δαπάνες του πρέπει να προμηθευτεί, τρία (3) δοχεία απορριμμάτων σύμφωνα με τις οδηγίες των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου και να τα τοποθετήσει στους υπαίθριους χώρους.

14) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση του θα οριστεί από τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου. Η δαπάνη εγκατάστασής του βαρύνει τον πλειοδότη.

15) Ο πλειοδότης 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, για την έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας.

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

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

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

19) Υποχρεώνεται ο πλειοδότης να παραχωρεί το αναψυκτήριο στον Δήμο, αν ζητηθεί από αυτόν για την τέλεση δεξιώσεως ή συνεντεύξεως τύπου στον χώρο.

20) 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.

21) Ο πλειοδότης υποχρεούται με δαπάνες του να ασφαλίσει το σύνολο της εγκατάστασης κατά κατονομαζομένων κινδύνων πυρός, σεισμού, πλημμυρών, θραύσης κρυστάλλων, τρομοκρατικών ενεργειών, βανδαλισμών καθώς και για αστική ευθύνη έναντι τρίτων και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης προσκομίζοντας, εντός δύο μηνών από τη σύναψη της μίσθωσης, στο Δήμο Θεσσαλονίκης το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και τις αποδείξεις ασφαλίσεων.

22) Σε περίπτωση τοποθέτησης ηλεκτρονικών παιχνιδιών θα γίνει με την άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

Άρθρο 12ο **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.

Άρθρο 13ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του αναψυκτηρίου 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 αναψυκτηρίου.

Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 14ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

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

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 τελεσιδίκως.

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

Άρθρο 16ο

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων και τρόπος παραλαβής της αναλυτικής διακήρυξης

Αντίγραφα της αναλυτικής διακήρυξης για τη δημοπρασία χορηγούνται από την Δ/νση Δημοτικών Προσόδων και Πόρων- Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας (οδός Β. Γεωργίου Α'1 τηλ.2313317255, 2313317101) μέχρι και την προηγούμενη της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (8:00 έως 15:00).

Θεσσαλονίκη, 07/05/2025

Ακριβές Αντίγραφο

Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής ακίνητης περιουσίας - N050001

Venetikidou Eirini

Δήμος Θεσσαλονίκης