

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 35/2026 ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση έναντι αντιτίμου του δικαιώματος εκμετάλλευσης του καταστήματος- πάγκου Νο 2 της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη.

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης έναντι αντιτίμου του καταστήματος - Πάγκου Νο 2 της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

1. Του άρθρου 138 του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Αρμοδιότητες δημοτικής και περιφερειακής επιτροπής».
2. Του άρθρου 553 του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εκμίσθωση ακινήτων»
3. Του άρθρου 576 παρ.9 του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων»
4. Του άρθρου 586-591 του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»
5. Του Αστικού Κώδικα.
6. Του άρθρου 4 ΠΔ 34/1995 “για τις μη προστατευόμενες μισθώσεις”
7. Της υπ’ αριθμ. 361/04-09-2024 Απόφασης Συμβουλίου της Α’ Δημοτικής Κοινότητας.
8. Της υπ’ αριθμ. 549/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω παραχώρηση.
9. Τα υπ’ αριθμ. 286507/19-11-2025, 144222/11.06.2026, 147173/15-06-2026 & 148458/16-06-2026 έγγραφα της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικών και Λοιπών Μελετών Τεχνικών Έργων
10. Το υπ’ αριθμ. 153640/22-6-2026 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (του άρθρου 70 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει)
11. Την υπ’ αριθμ. 831/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων της διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω παραχώρηση.
12. Την υπ’ αριθμ. 1139/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί τροποποίησης της υπ’ αριθμ. 831/2026 ΑΔΕ περί κατάρτισης όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την παραχώρηση έναντι αντιτίμου του δικαιώματος εκμετάλλευσης του καταστήματος – πάγκου Νο 2 της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την παραχώρηση έναντι αντιτίμου του δικαιώματος εκμετάλλευσης του καταστήματος - πάγκου Νο 2 της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

2.1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα «Μ. Αναγνωστάκης» του Δημαρχιακού Μεγάρου, στην οδό Βασ. Γεωργίου Α΄1, την 29 / 09 / 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που προβλέπεται με βάση τις διατάξεις του Ν. 5314/2026.

2.2. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από τα αρμόδια δικαιοδοτικά όργανα.

Άρθρο 3ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

3.1. Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης έναντι αντιτίμου του καταστήματος – πάγκου Νο 2, εμβαδού 16,29 τ.μ. το οποίο αποτελεί διακριτό τμήμα του συγκροτήματος των δεκαπέντε (15) πάγκων της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη («Καπάνι»), οι οποίοι χωροθετούνται σε ισόγειο κτίριο εντός του κοινόχρηστου χώρου που περικλείεται από τις οδούς Χαλκίων – Βλάλη – Κυδωνιάτου. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο σκαρίφημα διάταξης των πάγκων (Παράρτημα 2), οι χώροι διακρίνονται σε εσωτερικούς χώρους (ένδειξη «Ε», εμβαδό κτίσματος: 9,54 τ.μ) και σε ημιυπαίθριους χώρους της υφιστάμενης στοάς (ένδειξη «Ε'», εμβαδό ημιυπαίθριου: 6,75 τ.μ.), οι οποίοι βρίσκονται έμπροσθεν κάθε διακριτού χώρου.

Το ισόγειο κτίριο των πάγκων της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη, συνολικής επιφάνειας 231,08 τ.μ., το οποίο στεγάζει μεταξύ άλλων και το εν λόγω κατάστημα - πάγκο έχει υπαχθεί οριστικά στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 με την υπ' αριθ. 3529192/20-10-2016 δήλωση.

Επιπλέον, με το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑΑΑΓ/ΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/350121/36442/3028 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων έχει χορηγηθεί η απαιτούμενη έγκριση για τη λειτουργία των δεκαπέντε (15) πάγκων της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη

3.2. Για το παραπάνω κατάστημα - πάγκο δεν απαιτείται έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί ενεργειακής απόδοσης κτιρίων (Ν.4122/2013).

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

4.1. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε έξι (6) έτη και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού. Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης, η διάρκεια της σύμβασης λογίζεται ότι αρχίζει από την επομένη της άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας αυτής, με την επιφύλαξη των συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη.

4.2. 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 νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η εκ μέρους του πλειοδότη, μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής

5.1. Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος για το κατάστημα – πάγκο Νο 2 , που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 2.150,28 €, χωρίς προσαύξηση.

5.2. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο του Δήμου Θεσσαλονίκης χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες τρίμηνες δόσεις προκαταβολικά. Η πρώτη δόση καταβάλλεται υποχρεωτικά πριν από την υπογραφή της σύμβασης και ως όρο για την υπογραφή της. Οι επόμενες δόσεις καταβάλλονται το αργότερο εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε τριμηνίας.

Ο ανάδοχος βαρύνεται αποκλειστικά με κάθε φόρο, τέλος, δικαίωμα, κράτηση ή άλλη επιβάρυνση που προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και συνδέεται με το αντικείμενο της παρούσας και της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Όσον αφορά στο **Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής**, (που έχει αντικαταστήσει, το τέλος χαρτοσήμου και την εισφορά υπέρ ΟΓΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5177/2025, την Α.1149/2024 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, την Ε.2094/2025 εγκύκλιο, βαρύνει αποκλειστικά τον ανάδοχο, **δεν περιλαμβάνεται στο μίσθωμα**, και υπολογίζεται, δηλώνεται και αποδίδεται κάθε μήνα από τον πλειοδότη, **απευθείας στην Α.Α.Δ.Ε.** μέσω της προβλεπόμενης ψηφιακής εφαρμογής.

5.3. Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση, αναπροσαρμογή, απαλλαγή 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 το 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

6.1. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις ή εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, καθώς και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες εφόσον διαθέτουν την απαιτούμενη οικονομική επάρκεια, φερεγγυότητα και επαγγελματική δυνατότητα για την προσήκουσα και επιτυχή εκτέλεση της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Η συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων απαιτείται από κάθε συμμετέχοντα, ανεξαρτήτως της νομικής του μορφής, συμπεριλαμβανομένων των φυσικών προσώπων που ασκούν ατομική επιχείρηση, και αποδεικνύεται με τα ειδικότερα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο παρόν άρθρο. Αποκλείονται από τον διαγωνισμό όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από τον Δήμο Θεσσαλονίκης, το Ελληνικό Δημόσιο, άλλους Ο.Τ.Α., καθώς και, σε περίπτωση αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων, από το Δημόσιο ή τους Ο.Τ.Α. της χώρας εγκατάστασής τους. Η μη συνδρομή του ανωτέρω λόγου αποκλεισμού βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και, προκειμένου περί νομικών προσώπων, του νόμιμου εκπροσώπου τους.

Για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει, πριν από τη διεξαγωγή αυτής, να προσκομίσει τα ακόλουθα:

Α. Φυσικά πρόσωπα : (Έλληνες πολίτες & Αλλοδαποί)

1) Αίτηση συμμετοχής, συμπληρωμένη όπως στο Παράρτημα 1 της παρούσας, υπογεγραμμένη από τον διαγωνιζόμενο φυσικό πρόσωπο. Η αίτηση θα φέρει ημερομηνία και σφραγίδα της επιχείρησης και διακριτή αναγραφή του ονόματος του υπογράφοντος (ολογράφως).

2) Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. του φυσικού προσώπου. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

3) Εγγύηση (συμμετοχής): Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή σε πρώτη ζήτηση αναγνωρισμένης ελληνικής τράπεζας ή αναγνωρισμένης τράπεζας κράτους- μέλους της Ε.Ε. συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει για το Δημόσιο αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί 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 τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία 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) ισχύει για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή οι οποίες απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης αλλά και για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το νόμο, όπως για την αξίωση

αποζημίωσης χρήσης, η οποία γεννάται και με τη λήξη της μισθωτικής σχέσης και για όσο διάστημα ο μισθωτής παραμένει στη χρήση του μισθίου.

4) Αξιόχρεο εγγυητή: Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει:

α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνει εγγράφως (εάν είναι νομικό πρόσωπο ο νόμιμος εκπρόσωπος και Διαχειριστής του) : (i) ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και (ii) ότι παραιτείται εξ αρχής, ρητώς και ανεπιφυλάκτως από κάθε σχετική ένσταση και δικαίωμα που προβλέπεται υπέρ του από τις διατάξεις των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867, 868 και 869 του Αστικού Κώδικα, καθώς και από τυχόν προσωπικές ή μη ενστάσεις του πρωτοφειλέτη, συμπεριλαμβανομένων των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και της διζήσεως.

β) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής: γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή σε πρώτη ζήτηση αναγνωρισμένης ελληνικής τράπεζας ή αναγνωρισμένης τράπεζας κράτους- μέλους της Ε.Ε. συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει για το Δημόσιο 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, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ετήσιου μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης). Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του καταστήματος - πάγκου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

γ) Επιπλέον ο εγγυητής, στα πλαίσια απόδειξης του αξιόχρεου του, καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο Θεσσαλονίκης, στο Δήμο που ανήκει (σε περίπτωση φυσικού προσώπου) ή στο Δήμο της έδρας και τυχόν υποκαταστημάτων (σε περίπτωση νομικού προσώπου).

δ) Ο εγγυητής υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ευθύς αμέσως μετά το πέρας αυτής και ευθύνεται αλληλεγγύως, αδιαρέτως και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την πλήρη και προσήκουσα εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα και τη σύμβαση που θα υπογραφεί. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του πλειοδότη, ο Δήμος δικαιούται να στραφεί κατά του πλειοδότη και του εγγυητή και να εισπράξει τα ποσά που αναγράφονται στις αντίστοιχες εγγυητικές επιστολές τους. Σε περίπτωση μη προσκόμισης των απαιτούμενων εγγυητικών επιστολών, επέρχονται οι συνέπειες που προβλέπονται στο άρθρο 10 των παρόντων όρων.

5) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής. Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου, το οποίο να μην περιλαμβάνει καταδίκες για αδικήματα: εργατικής νομοθεσίας, κοινωνικής ασφάλισης, απάτης, πλαστογραφίας, φοροδιαφυγής, οφειλών στο δημόσιο, ακάλυπτες επιταγές, ενεργητική δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Όμοιο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

7) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας (συμμετέχων και εγγυητής).

8) Πιστοποιητικό από το οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο (μόνο ο συμμετέχων στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα, η οποία να τελεί σε συνάφεια με το αντικείμενο της παρούσας, δηλαδή, λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, αναψυκτήρια, καφεενία, catering, ζαχαροπλαστεία κ.λ.π.

9) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής άλλως δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

10) Βεβαίωση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης 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. Όμοια βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής, άλλως δε γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

α. έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 587-591 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

β. δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από το Δήμο Θεσσαλονίκης και το Ελληνικό Δημόσιο ή άλλον ΟΤΑ.

Υπεύθυνη δήλωση ομοίου περιεχομένου πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

12) 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.

13) Αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τριετίας στις οποίες να δηλώνεται εισόδημα από την άσκηση της επαγγελματικής ιδιότητας.

Όλα τα ανωτέρω έγγραφα προσκομίζονται σε νομίμως επικυρωμένα ακριβή αντίγραφα, συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος, με την οποία βεβαιώνεται η ακρίβεια και η γνησιότητα των προσκομιζόμενων στοιχείων.

Όλα τα πιστοποιητικά Δημοσίων Φορέων, υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 1 Ν. 4250/2014.

Β. Νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά), Ενώσεις προσώπων, Κοινοπραξίες.

Προσκομίζονται όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά, που ζητούνται και σε περίπτωση φυσικού προσώπου, κατά περίπτωση, και στον βαθμό που προσιδιάζουν στη νομική μορφή του νομικού προσώπου, ή σε ένωση προσώπων ή σε κοινοπραξία.

Όταν πρόκειται για συμμετοχή νομικών προσώπων, εταιριών κάθε νομικής μορφής, ενώσεων προσώπων και Κοινοπραξιών, πρέπει να προσκομίζονται επιπλέον τα ακόλουθα:

1) Αίτηση συμμετοχής, συμπληρωμένη όπως στο Παράρτημα 1 της παρούσας, υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο ή ειδικό πληρεξούσιο. Η αίτηση θα φέρει ημερομηνία και σφραγίδα της επιχείρησης και διακριτή αναγραφή του ονόματος του υπογράφοντος (ολογράφως).

2) Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα του συμμετέχοντος νομικού προσώπου, από τα οποία να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση και λειτουργία του, καθώς και το φυσικό πρόσωπο ή τα πρόσωπα που τον εκπροσωπούν νόμιμα. Προκειμένου περί εταιρίας, ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, από τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να προκύπτουν ιδίως η σύνθεσή τους, η εκπροσώπηση και η εξουσία του νόμιμου εκπροσώπου να συμμετάσχει στη δημοπρασία και να τις δεσμεύει.

3) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα για τον Διαχειριστή και τον Πρόεδρο του ΔΣ για τα νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, το ανωτέρω δικαιολογητικό προσκομίζεται για κάθε μέλος αυτής και, εφόσον μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας είναι νομικό πρόσωπο, για τα πρόσωπα που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής. Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

4) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, εκδοθέν εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από τη συμμετοχή στη δημοπρασία, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχουν καταδίκες για αδικήματα που αφορούν την εργατική νομοθεσία, την κοινωνική ασφάλιση, την απάτη, την πλαστογραφία, τη φοροδιαφυγή, οφειλές προς το Δημόσιο, ακάλυπτες επιταγές, ενεργητική δωροδοκία και νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Το ανωτέρω δικαιολογητικό προσκομίζεται, κατά περίπτωση, για το Διαχειριστή και τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου περί νομικών προσώπων. Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, το ανωτέρω δικαιολογητικό προσκομίζεται για κάθε μέλος αυτής και, εφόσον μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας είναι νομικό πρόσωπο, για τα πρόσωπα που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο. Όμοιο δικαιολογητικό υποχρεούται να προσκομίσει και ο εγγυητής.

5) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας για το Διαχειριστή και τον Πρόεδρο του ΔΣ για τα νομικά

πρόσωπα. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, το ανωτέρω δικαιολογητικό προσκομίζεται για κάθε μέλος αυτής και, εφόσον μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας είναι νομικό πρόσωπο, για τα πρόσωπα που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο. Όμοιο πιστοποιητικό προσκομίζει και ο εγγυητής.

6) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης από την οποία να προκύπτει για τον Διαχειριστή και τον Πρόεδρο του ΔΣ για τα Ν.Π. ότι δεν είναι οφειλότες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, το ανωτέρω δικαιολογητικό προσκομίζεται για κάθε μέλος αυτής και, εφόσον μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας είναι νομικό πρόσωπο, για τα πρόσωπα που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο. Αντίστοιχη βεβαίωση υποχρεούται να προσκομίσει και ο εγγυητής. Σε περίπτωση μη προσκόμισης των ανωτέρω βεβαιώσεων, ο συμμετέχων δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία.

7) Βεβαίωση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή από μίσθωση του ίδιου αντικειμένου ή άλλων ακινήτων του Δήμου Θεσσαλονίκης, για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση οικονομικών υποχρεώσεων. Η βεβαίωση αφορά, κατά περίπτωση, τον Διαχειριστή και τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου περί νομικών προσώπων. Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, το ανωτέρω δικαιολογητικό προσκομίζεται για κάθε μέλος αυτής και, εφόσον μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας είναι νομικό πρόσωπο, για τα πρόσωπα που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο. Αντίστοιχη βεβαίωση υποχρεούται να προσκομίσει και ο εγγυητής. Σε περίπτωση μη προσκόμισης των ανωτέρω βεβαιώσεων, ο συμμετέχων δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία.

8) Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας ή αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων

9) Πρόσφατο εντός τριμήνου Πιστοποιητικό Κωδικοποιημένου Καταστατικού από το ΓΕΜΗ

Εάν σε χώρα της αλλοδαπής δεν εκδίδονται τα ανωτέρω πιστοποιητικά ή έγγραφα ή εάν τα εκδιδόμενα έγγραφα δεν καλύπτουν όλες τις απαιτούμενες περιπτώσεις, αυτά δύνανται να αντικαθίστανται από ένορκη βεβαίωση του συμμετέχοντος, η οποία συντάσσεται ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ή συμβολαιογράφου της χώρας εγκατάστασής του. Σε περίπτωση που, κατά το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης του συμμετέχοντος, δεν προβλέπεται η έκδοση ένορκης βεβαίωσης, αυτή δύναται να αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος, με νομίμως βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ή συμβολαιογράφο της χώρας εγκατάστασής του. Τα ανωτέρω έγγραφα προσκομίζονται νομίμως επικυρωμένα και, όπου απαιτείται, φέρουν την επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης (Apostille).

Όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα και δικαιολογητικά που θα κατατεθούν πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Για τα νομικά πρόσωπα όπου ζητούνται υπεύθυνες δηλώσεις και πάσης φύσεως έγγραφα, αυτά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο και Διαχειριστή τους και πρέπει να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ή να εκδίδονται μέσω του gov.gr. Το ίδιο ισχύει για τον εγγυητή όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

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 λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από ΔΣ.

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

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

με τη δημοπρασία κοινοποίηση.

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

Άρθρο 8ο

Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη

8.1 Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό. Η δημοπρασία θα λάβει χώρα σε τρία (3) στάδια που θα πραγματοποιηθούν την οριζόμενη ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα, αυτά περιλαμβάνουν:

Στάδιο 1^ο: Κατάθεση αίτησης συμμετοχής για την υποβολή κλειστού φακέλου δικαιολογητικών από τους συμμετέχοντες,

Στάδιο 2: Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου,

Στάδιο 3: Έναρξη της διαδικασίας δημόσιας, φανερής, προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας μετά την ολοκλήρωση του δεύτερου σταδίου.

8.2 Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

8.3 Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

8.4 Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

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

8.6 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.

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

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

8.9 Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

8.10 Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής υποχρεούνται, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση στον πλειοδότη έγγραφης πρόσκλησης, να προσέλθουν για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Άρθρο 9ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

9.1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος.

9.2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,

γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

9.3. στην περίπτωση γ της παρ. 9.2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του πλειοδότη.

Άρθρο 10ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

10.1. Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κατάστημα – πάγκος 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.

10.2. Το κατάστημα-πάγκος παραχωρείται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και εφόσον 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 Δήμου.

10.3. Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό του καταστήματος – πάγκου, 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, ο πλειοδότης υποχρεούται να φροντίζει για την ασφάλεια των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων του καταστήματος – πάγκου.

10.4. Οι πλειοδότες των πάγκων της Δημοτικής Αγοράς Βλάβη υποχρεούνται από κοινού και κατ' αναλογία των μισθωτικών τους δικαιωμάτων να μεριμνούν για τη συντήρηση, επισκευή και αποκατάσταση των κοινόχρηστων στοιχείων του συγκροτήματος των πάγκων, συμπεριλαμβανομένων ιδίως των τεντών, των στηθαίων, των επιχρισμάτων των όψεων, καθώς και κάθε άλλου κοινόχρηστου κατασκευαστικού ή λειτουργικού στοιχείου.

Οι εργασίες αποκατάστασης των διαπιστωμένων φθορών, καθώς και κάθε μεταγενέστερη εργασία συντήρησης ή επισκευής, θα εκτελούνται με δαπάνες των πλειοδοτών, κατόπιν συνεννόησης με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου.

Πριν από την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας, οι πλειοδότες υποχρεούνται να εξασφαλίσουν, με δικές τους δαπάνες και ευθύνη, όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις, άδειες και γνωμοδοτήσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένων των εγκρίσεων της αρμόδιας Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων, καθώς και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής, όπου απαιτείται.

Οι εργασίες θα εκτελούνται σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες, τα εγκεκριμένα σχέδια και τους όρους που τίθενται από τις αρμόδιες υπηρεσίες, χωρίς να αλλοιώνεται η μορφή, η λειτουργία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του συγκροτήματος της Δημοτικής Αγοράς Βλάβη.

Η μη συμμόρφωση των μισθωτών με τις παραπάνω υποχρεώσεις συνιστά παράβαση ουσιώδους όρου της μίσθωσης και παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την αποκατάσταση των φθορών και την αναζήτηση κάθε σχετικής δαπάνης ή αποζημίωσης σε βάρος των υπαίτιων μισθωτών, καθώς και να καταγγείλει τη μίσθωση.

10.5. Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του χώρου. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων, ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για τη 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 χώρου αναποζημιώτες.

10.6. Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί μόνο για πώληση ειδών διατροφής ή ειδών οικιακής χρήσης. Διαφοροποίηση χρήσης απαγορεύεται.

10.7. Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να διατηρεί το χώρο σε καλή κατάσταση, να λαμβάνει και να διατηρεί σε ισχύ τις απαραίτητες άδειες για τη λειτουργία του και σε κάθε περίπτωση να το διατηρεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση.

10.8. Υποχρεώνεται, μόλις λήξει η παραχώρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο που του έχει διατεθεί. Δε δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το κατάστημα - πάγκο, 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 χώρου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο πλειοδότης.

10.9. 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 Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του χώρου εφόσον προβλέπεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

10.10. 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.

10.11. 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 χώρο, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης αν δεν έκανε χρήση του χώρου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

10.12. 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 11 των παρόντων όρων.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θ' αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για να χρησιμοποιήσει το χώρο 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 καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο τέλος χρήσης, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

10.13. Ο πλειοδότης υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

10.14. Απαγορεύεται ρητά:

α) η ανάρτηση φωτογραφιών οιονδήποτε διαφημίσεων και πόστερς, εκτός από την άδεια λειτουργίας του χώρου και τιμοκαταλόγου διαστάσεων 40X60 εκ.

β) η τοποθέτηση κιβωτίων, φιαλών και λοιπών αντικειμένων έξω από το χώρο, έστω και προσωρινά. Αν διαπιστωθεί ότι ο πλειοδότης τοποθέτησε εμπορεύματα, κιβώτια πέραν του χώρου που του παραχωρείται,

επιβάλλεται σε αυτόν από το Δήμο το ανάλογο τέλος χρήσης πεζοδρομίων, όπως αυτό καθορίζεται κάθε φορά με το ανάλογο πρόστιμο, σύμφωνα με τις διατάξεις χρήσης κοινόχρηστων χώρων, πεζοδρομίων κλπ. Το τέλος χρήσης με το πρόστιμο επιβάλλεται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

10.15. Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα του χώρου που του παραχωρείται. Είναι υποχρεωμένος, τουλάχιστον μία φορά την εβδομάδα, σε συνεργασία με τους υπόλοιπους πλειοδότες να καθαρίζει με άφθονο νερό και απορρυπαντικά τον πάγκο που του παραχωρείται, το δάπεδο και τους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους της αγοράς, ώστε αυτή να παρουσιάζεται από απόψεως καθαριότητας πάντοτε άψογη. Τα υλικά καθαριότητας βαρύνουν τον πλειοδότη.

10.16. 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.

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

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

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

10.20. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση.

10.21. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης είναι νομικό πρόσωπο οποιαδήποτε τροποποίηση του καταστατικού που αφορά την είσοδο ή έξοδο εταίρου επιτρέπεται μόνο κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της Δημοτικής Επιτροπής. Σε περίπτωση εισόδου νέου εταίρου, αυτός υποχρεούται να συναινεί ρητά και να αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας, ενώ θα πρέπει να εξακολουθούν να συντρέχουν οι όροι και οι προϋποθέσεις του άρθρου 6 τόσο για το νομικό πρόσωπο όσο και για το/τους νέο/ους εταίρο/ους. Σε περίπτωση εξόδου εταίρου, το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να γνωστοποιήσει άμεσα τη μεταβολή στη Δημοτική Επιτροπή και να λάβει την απαιτούμενη έγκριση. Η παραχώρηση εξακολουθεί να ισχύει μόνο εφόσον, μετά την έξοδο, συνεχίζουν να πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις της παρούσας και ιδίως του άρθρου 6. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Δήμος Θεσσαλονίκης δύναται να ανακαλέσει την παραχώρηση.

10.22. Ο πλειοδότης υποχρεούται στην τήρηση της ασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας και η τυχόν απασχόληση εργαζομένων δεν θα είναι άτυπη ή αδήλωτη.

10.23. Ο πλειοδότης υποχρεούται με δαπάνες του να ασφαλίσει το σύνολο της εγκατάστασης που του παραχωρείται κατά κατονομαζόμενων κινδύνων πυρός 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 ασφαλιστρών. Επιπλέον, ο πλειοδότης υποχρεούται εντός μηνός από έκαστη ανανέωση να προσκομίζει στο Δήμο το νέο ασφαλιστήριο συμβόλαιο καθώς και την απόδειξη εξόφλησής του.

10.24. Η συνταξιοδότηση του πλειοδότη ή η πτώχευσή του αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 11ο

Παράβαση όρων

11.1. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης που θα υπογράψει, συμφωνούνται από τώρα ως ουσιώδεις.

11.2. Η υπαίτια παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας ή της σύμβασης συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μισθωτή 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) ημέρες 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 το 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 μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος αν κατά τη νέα δημοπρασία

επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτρας.

γ) την υπέρ του Δήμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί απ' αυτόν και τον εγγυητή του λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου 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.

11.3. 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

12.1. Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του παραχωρημένου χώρου οφείλει να καταβάλει στο 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 χώρου. Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 13ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

13.1. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.

Σε περίπτωση μη ανάδειξης τελικού πλειοδότη τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν το Δήμο Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 14ο

Επίλυση διαφορών

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

14.2. 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 15ο

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων και τρόπος παραλαβής της αναλυτικής διακήρυξης

15.1. Αντίγραφα της αναλυτικής διακήρυξης για τη δημοπρασία χορηγούνται από την Δ/νση Δημοτικών Εσόδων και Ταμειακής Διαχείρισης - Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής 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, 11/09/2026

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ, ΤΗΛ., E-MAIL,
Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ.»

ΠΡΟΣ:

Την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών για
Εκποιήσεις και Εκμισθώσεις ακινήτων και κινητών
πραγμάτων του Δήμου Θεσσαλονίκης, καθώς και
αγορές και μισθώσεις ακινήτων
Του άρθρου 586 του Ν. 5314/2026

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ - Δ Η Λ Ω Σ Η

για την παραχώρηση έναντι αντιτίμου του δικαιώματος εκμετάλλευσης του καταστήματος- πάγκου Νο 2
της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη του Δήμου Θεσσαλονίκης

Σχετ.: Διακήρυξη αριθμ 35/2026 του Δήμου Θεσσαλονίκης

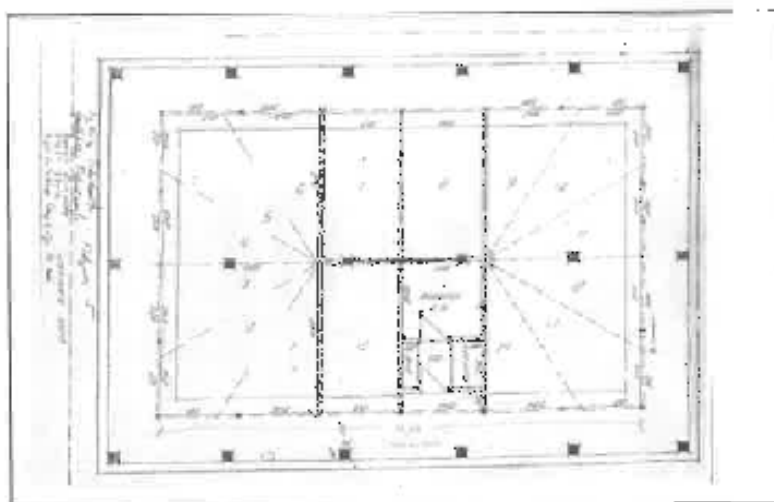
Έχοντας υπόψη την κατάσταση του προς παραχώρηση καταστήματος – πάγκου, ευρισκόμενο στη Δημοτική
Αγορά Βλάλη του Δήμου Θεσσαλονίκης, και τους όρους της αναφερόμενης ως άνω Διακήρυξης, καθώς και
όλες τις συνέπειες του περί ψευδούς δηλώσεως δ η λ ώ ν ω ό τ ι:
λαμβάνω μέρος στο διαγωνισμό για την παραχώρηση έναντι αντιτίμου του δικαιώματος εκμετάλλευσης
του καταστήματος- πάγκου Νο 2 της Δημοτικής Αγοράς Βλάλη.

[Επισυνάπτεται ειδικό πληρεξούσιο ΝΑΙ (αναγραφή των στοιχείων του) / ΟΧΙ

Ημερομηνία

Ο/Η Ενδιαφερόμενος/η

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2



ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΠΑΓΚΩΝ ΔΕΗ ΑΓΟΡΑΣ ΒΛΑΔΗ			
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ:	ΚΤΙΣΜΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΑΓΚΟΣ
4,13	7,87	12,00	1
6,75	9,54	16,29	2
4,14	8,17	12,31	3
5,94	7,67	11,61	4
7,31	10,04	17,35	5
4,26	7,87	12,13	6
3,53	12,67	16,20	7
3,58	12,67	16,25	8
4,39	7,87	12,26	9
7,87	9,54	17,41	10
4,95	8,17	13,12	11
4,72	7,67	12,39	12
7,85	10,04	17,90	13
3,96	7,67	11,63	14
3,32	12,67	16,00	15
3,35	12,57	16,02	ΑΠΟΣΤΗΚΗ
78,08	234,00	312,08	

• Σημειώνουμε ότι η στοά έχει κυμαινόμενο πλάτος

Ακριβές Αντίγραφο

Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας - Κ0503

Liakou Eygenia

Προϊστάμενος

Δήμος Θεσσαλονίκης