

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ -ΧΟΡΤΙΑΤΗ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πανόραμα, 21/01/2014
 Αρ.Πρωτ.: 2.817

Πληροφορίες: Ιωαννίδου Κων/να

Δ/νση: Αποστόλου Σαμανίδη 21

ΤΚ: 55236 Πανόραμα

Τηλ.: 2313301086

Fax.: 2310332360

Email: k.ioannidou@pilea-hortiatis.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Αρ.απόφ. 98/2014

Ο Δήμαρχος Πυλαίας-Χορτιάτη διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση ενός δημοτικού αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου όπως περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο – Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ.Σαμανίδη 21, Πανόραμα, στις 11/02/2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 πμ έως 12.00 μ , ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίστηκε και ισχύει με την απόφαση 622/2013 της Οικονομικής Επιτροπής (10.00πμ έως 10.30πμ παραλαβή δικαιολογητικών, 10.30πμ έως 11.15πμ έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης και 11.15πμ έως 12.00μ υποβολή προφορικών προσφορών).

Άρθρο 2^ο – Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου, σε δύο (2) ημερήσιες πολιτικές εφημερίδες, (ήτοι ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ και ΤΥΠΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ) και σε μία εβδομαδιαία πολιτική εφημερίδα (ήτοι ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ). Επιπλέον, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο και στις ιστοσελίδες <http://et.diaivgeia.gov.gr/f/dimospilaiashortiati> και <http://www.pilea-hortiatis.gr>

Άρθρο 3^ο – Χώροι προς εκμίσθωση

α. Αναψυκτήριο στο Πάρκο Ασβεστοχωρίου (στην νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου και πλησίον της οδού Πεσόντων Ηρώων) εμβαδού 35,00τμ το οποίο περιλαμβάνει:

- χώρο εξυπηρέτησης και παρασκευαστηρίου εμβ. 15,85τμ
- μικρή αποθήκη εμβ. 3,70τμ
- δύο τουαλέτες (ανδρών/γυναικών) με τους προθαλάμους τους, συνολικού εμβαδού 6,60 τμ και μια τουαλέτα ΑΜΕΑ εμβ.4,22 τμ
- ξύλινη πέργκολα εμβ. 20,75τμ η οποία αναπτύσσεται στις δύο πλευρές του κτίσματος.

β. δημοτικό χώρο εμβ. 144τμ πλησίον του αναψυκτηρίου για την ανάπτυξη τραπέζοκαθισμάτων,

(Επισυνάπτεται κάτοψη η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης).

Άρθρο 4^ο – Διάρκεια μίσθωσης

Η λειτουργία του αναψυκτηρίου θα ξεκινάει από την 1^η Απριλίου και θα λήγει την 31^η Οκτωβρίου κάθε έτους. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης άλλα έξι (6) έτη κατόπιν αίτησης του μισθωτή και σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, και αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 5^ο – Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των #8,00€# ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, δηλαδή # 280,00€# ευρώ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου (35τμ X 8,00€/τμ).

Άρθρο 6^ο – Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για χρήση αναψυκτηρίου και η διαμόρφωση του εσωτερικού χώρου θα γίνει σύμφωνα με την Απόφαση Υπ.Υγείας Υ1γ/Γ.Π/οικ. 96967/08.10.2012 (ΦΕΚ 2718/08.10.2012 τεύχος Β'- «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών και άλλες διατάξεις»).

Άρθρο 7^ο – Έκδοση απαιτούμενων αδειών

Ο πλειοδότης υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και θα του υποδείξει το Τμήμα Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων του Δήμου.

Άρθρο 8^ο – Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του. Για δε τα νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπό τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.), από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Άρθρο 9^ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου:
 - α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό,
 - β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και
 - γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.)

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό και προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα του διαγωνιζόμενου, τότε αυτό προκαλεί τον αποκλεισμό του από τον διαγωνισμό.

5. Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου, που θα έχει εκδοθεί το πολύ έως έξι μήνες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει επάγγελμα σχετικό με την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας.
6. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων του έτους ήτοι #1.176,00€ # (280€X 7μήνες X 6έτη X 10%).

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος έξι (6) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

7. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, **τελευταίου εξαμήνου**, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

- Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση
- Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

8. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:
 - i. Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - ii. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο.
 - iii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
 - iv. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν πρέπει να είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση. Επίσης, οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.2690/99, εκτός της φορολογικής ενημερότητας, η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη κατά τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 5 και 8 του Ν.4174/2013 καθώς και της ΠΟΛ1274/27.12.2013(ΦΕΚ 3398/31.12.2013 τεύχος Β'). Δεκτό για το διαγωνισμό θα είναι και το ηλεκτρονικό αποδεικτικό ενημερότητας που εκδόθηκε και θεωρήθηκε από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών.

Άρθρο 10^ο – Διεξαγωγή διαγωνισμού

1. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή δημοπρασιών και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
3. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα αυτών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
4. Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή

- μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
 6. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
 7. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 11^ο –Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.
3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 12^ο – Καταβολή μισθώματος και αναπροσαρμογή

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης και οι επόμενες το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα λειτουργίας του αναψυκτηρίου. Η πληρωμή τους θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο. Το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου θα συντάσσει ετησίως χρηματικό κατάλογο. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα τρία (3) πρώτα χρόνια και κατόπιν θα αναπροσαρμόζεται (αυξάνεται) κατά 2% κατ' έτος.

Άρθρο 13^ο – Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω επιτροπή.

Άρθρο 14^ο - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από **το δήμαρχο** εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως **του δημοτικού συμβουλίου** όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η **δεύτερη δημοπρασία** δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 15^ο – Ματαίωση – Ακύρωση του Διαγωνισμού

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση της, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Άρθρο 16^ο – Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.
- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών.
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του αναψυκτηρίου αλλά και τους γύρω χώρους, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.
- Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του αναψυκτηρίου.
- Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου υγειονομικές, αγορανομικές, τουριστικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Δήμου και να είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.

Επιπλέον

- Οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και θέρμανσης θα βαρύνουν τον μισθωτή.
- Ακόμη Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- Απαγορεύεται επίσης η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι εντός ή επί του κτίσματος.
- Το μισθωτή βαρύνει η απόδοση των τελών επί των ακαθαρίστων εσόδων των κέντρων διασκέδασης, εστιατορίων και συναφών καταστημάτων του άρθρου 20 του Ν.2539/97 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 παρ. 2 του Ν.3756/09.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να προβεί στην έκδοση πιστοποιητικού πυρασφάλειας του αναψυκτηρίου και επιπλέον να συνάψει σύμβαση ασφάλισης για τον κίνδυνο πυρός, που θα καλύπτει το μίσθιο, και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων. Για την απόδειξη της τήρησης του παρόντος όρου, οφείλει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου πυρός και αστικής ευθύνης εντός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης. Η σύμβαση θα πρέπει να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.
- Ο πλειοδότης δεσμεύεται να εφαρμόζει σύστημα διαχείρισης ποιότητας κατά ISO9001:2000 και σύστημα διαχείρισης της υγιεινής και ασφάλειας των τροφίμων κατά HACCP ή ISO 22000 και πάντα σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Επιπλέον, υποχρεούται να προμηθεύεται τα προϊόντα που θα πωλεί στο αναψυκτήριο από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά ISO και HACCP.
- Ο πλειοδότης οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του αναψυκτηρίου (ενδεικτικά αναφέρονται ντουλάπια, λεκάνες, απορροφητήρας, ψυγεία, καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π.). Η αρχική διαμόρφωση του χώρου καθώς και όποια στη συνέχεια μεταβολή, προσθήκη, κατασκευή θα τελούν υπό την έγκριση του εκμισθωτή-Δήμου.
- Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες για αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.
- Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξασφαλίζεται η τήρηση όλων των κανόνων ασφαλείας και η λήψη των αντίστοιχων μέτρων αλλά και η σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την όποια επέμβαση στο αναψυκτήριο.
- Ο ανάδοχος επιβαρύνεται με τις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης όλων των χώρων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους καθώς και με τις δαπάνες για τα υλικά και τις εργασίες επισκευής τους. Ο Δήμος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.

Άρθρο 17^ο – Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει καμιά απολύτως ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

Άρθρο 18^ο – Διατήρηση κατάστασης μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου.

Άρθρο 19^ο – Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται, εντός δεκαπέντε (15) ημερών, να εκκενώσει το αναψυκτήριο από τα έπιπλα (τραπεζοκαθίσματα) και τον κινητό εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να αποδώσει το αναψυκτήριο στο Δήμο.

Οι μόνιμες-σταθερές κατασκευές και εγκαταστάσεις παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου και μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, χωρίς ο ανάδοχος – μισθωτής να δικαιούται να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης γι' αυτές. Ομοίως παραμένει στην κυριότητα του Δήμου, ο τυχόν εγκεκριμένος πρόσθετος εξοπλισμός που ενσωματώνεται στις εγκαταστάσεις του Δήμου, κτιριακές ή ηλεκτρομηχανολογικές. Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων του προς το Δήμο, τότε ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει τον πλήρη εξοπλισμό του μισθωτή.

Άρθρο 20^ο - Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους απαγορεύεται.

Άρθρο 21^ο – Παράβαση όρων

Η παρούσα μίσθωση εξαιρείται από την προστασία του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα και σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 περιπτ. ε' αυτού, καθόσον το μίσθιο ευρίσκεται εντός δημοτικού πάρκου και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται οι προστατευτικές περί εμπορικών μισθώσεων ρυθμίσεις στην παρούσα μίσθωση, η οποία υπάγεται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 22^ο - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, Ταχ. Δ/ση:

Απ.Σαμανίδα 21 Τ.Κ. 55236, Αρμόδιος υπάλληλος Ιωαννίδου Κωνσταντίνα, Τηλ.
2313301086.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΑΗΣ