

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΙΚΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΗΤΟΙ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΛΑΖ «ΕΟΤ» ΔΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ**

Αριθμ. Πρωτ :32Α_17_01_2023

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα 17/01/2023 η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που εδρεύει στην Αλεξανδρούπολη και εκπροσωπείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ 2022Β/09/Β απόφαση του ΔΣ, **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ** την διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη μηνιαία οικονομική προσφορά, εκμίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου **ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΛΑΖ «ΕΟΤ»**, που βρίσκεται στην Αλεξανδρούπολη, εντός της εις την χρήση και κατοχή υφισταμένης δημοτικής πλαζ ΕΟΤ και επί της 1^{ου} χιλιομέτρου Αλεξ/πόλης – Μακρης και το οποίο αποτελείται:

Α) από κατάστημα εμβαδού Συγκείμενο από :1) Του στεγασμένου χώρου 138,57 τ.μ., εξαιρεθέντες από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4014/2011 2) Κλειστού χώρο εμβαδού 64,70. τ.μ. εξαιρεθέντα από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4014/2011, 3) Υπαίθριος χώρος εμβαδού 110.18,70 τ.μ. ως το συνημμένο εις την παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα.

Αντίστοιχα και σύμφωνα με τους κάτωθι αναφερόμενους όρους και διατάξεις:

Άρθρο 1 : Αντικείμενο Δημοπρασίας

- 1.1** Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η εννιαετής (9) εκμίσθωση με δυνατότητα 3ετους παράτασης, της χρήσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ΚΑΦΕ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (**πρόχειρου ή πλήρους γεύματος**). Για την παράταση της παραχώρησης, πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα - δήλωση του μισθωτή, έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, εφόσον επιτρέπεται από την κείμενη νομοθεσία και πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου .
- 1.2** Στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό σχέδιο- σκαριφμα αποτυπώνονται οι διαστάσεις και η θέση του υπό εκμίσθωση ακινήτου και του χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων.

Άρθρο 2: Παροχή διευκρινήσεων/Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής δημοπρασίας

- 2.1** Οι Ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλλουν τυχόν ερωτήσεις και να λάβουν διευκρινήσεις από τα γραφεία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., που βρίσκονται στο 1^ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης

(παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στο τηλέφωνο 2551088340 και στο e-mail: tourismaxd@hotmail.com.

- 2.2** Ως ημερομηνία διεξαγωγής της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, ορίζεται η 31 Ιανουαρίου, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:30 στην αίθουσα συνεδριάσεων της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης – Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής.

Ειδικότερα, ως χρόνος υποβολής της αίτησης συμμετοχής και του σφραγισμένου φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής από κάθε ενδιαφερόμενο, ορίζεται η 31/01/2023 και έως ώρα 12:00.

Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας κανένας φάκελος δεν θα γίνεται αποδεκτός. Με την κατάθεση της αίτησης συμμετοχής και του φακέλου των δικαιολογητικών, οι υποβάλλοντες θα παραλαμβάνουν αριθμό πρωτοκόλλου, στον οποίο αναγράφεται η ημέρα και ώρα κατάθεσης.

- 2.3** Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για την αποστολή του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών μέχρι την παραλαβή του φακέλου. Οποιοδήποτε κόστος ασφάλισης και έξοδα μεταφοράς βαρύνουν τον Υποψήφιο. Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για οποιοδήποτε γεγονός, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας, που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μη έγκαιρη ή μη κανονική υποβολή του φακέλου.
- 2.4** Η παρούσα δεν αποτελεί δημόσια προσφορά που διέπεται από τους νόμους για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης σε οποιαδήποτε από τις φάσεις και η αξιολόγηση των Προσφορών των Υποψηφίων και η διαδικασία αξιολόγησης θα διενεργηθεί από Τριμελή Επιτροπή, η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 2023/01/Δ. Β2 απόφαση του ΔΣ.
- 2.5** Μόνο οι συμμετέχοντες, των οποίων η αίτηση συμμετοχής και ο υποβληθείς φάκελος δικαιολογητικών κρίθηκαν νόμιμοι και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν στη διαδικασία υποβολής προσφορών.

Άρθρο 3 : Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ως πρώην ή νυν χρήστης χώρων της ΤΙΕΔΑ έχουν εκκρεμείς οφειλές – μέχρι τη διενέργεια του διαγωνισμού – στην ΤΙΕΔΑ.

Άρθρο 4 : Τεκμήριο από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό

- 4.1** Η υποβολή προσφοράς στο Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Υποψήφιος έχει λάβει πλήρη γνώση της παρούσας πρόσκλησης και των στοιχείων αυτής και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως επίσης ότι έλαβε γνώση των τοπικών και των εν γένει συνθηκών **και της πραγματικής κατάστασης των χώρων ως έχει κατά την διενέργεια του διαγωνισμού** και διαπίστωσε ότι οι χώροι είναι της αρεσκείας του και κατάλληλοι για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται και αναλαμβάνει με έξοδα και δαπάνες του την διαμόρφωση του καταστήματος, των οποίων εργασιών μη θεωρούμενων επωφελών και οι οποίες θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά την λήξη της μίσθωσης άνευ αποζημιώσεως.
- 4.2** Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλλουν τις προσφορές τους, οφείλουν να επισκεφτούν τον χώρο, κατόπιν συνεννοήσεως για να λάβουν γνώση επιτόπου των συνθηκών και της κατάστασης των χώρων.

ΑΡΘΡΟ 5 : Τρόπος υποβολής προσφορών

- 5.1** Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της ορισθείσας Τριμελούς Επιτροπής, δυνάμει της υπ' αριθμόν 2023/01/Δ.Β2 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Για την καταγραφή της διαδικασίας συντάσσονται πρακτικά εφ' απλού χάρτου.
- 5.2** Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των ενδιαφερομένων, θα εκκινήσει η διαδικασία εκφωνήσεων των προσφορών και από ώρα 12:30 μμ έως 13:00. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
- 5.3** Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη σύμφωνα με την χρονολογική σειρά υποβολής των αιτήσεων συμμετοχής. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.
- 5.4** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

- 5.5 Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον 5% από την τιμή εκκίνησης και κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5% της προηγούμενης. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.
- 5.6 Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.
- 5.7 Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€) για κάθε μήνα πλέον χαρτοσήμου . Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΤΙΕΔΑ ΑΕ που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.
- 5.8 Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια του διαγωνισμού και τη συμμετοχή σε αυτόν συντάσσονται στην Ελληνική Γλώσσα. Συμπληρωματικά έγγραφα, στοιχεία, πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν στην Αγγλική γλώσσα, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα από δικηγόρο.
- 5.9 Ο Υποψήφιος θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 6 : Απαράδεκτες προσφορές

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη όταν: **1)** αποκλίνει από τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και **2)** από την οικονομική προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

ΑΡΘΡΟ 7 : Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για εκατόν είκοσι (120) ημέρες προσημετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού.

Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ζητηθεί από την ΤΙΕΔΑ ΑΕ, με έγγραφη δήλωση του προσφέροντος, που υποβάλλεται πριν τη λήξη της αρχικής ισχύος, ή κατά περίπτωση, της προηγούμενης παρατάσεως, και κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με εξήντα (60) ημέρες. Η παράταση ισχύος της προσφοράς συνιστά παράταση της διάρκειας ισχύος της αντίστοιχης εγγύησης συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 8 : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Τα ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

- A.** Εκείνα που υποβάλλουν όλοι οι προσφέροντες (ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ) του άρθρου 8.1 και
- B.** Εκείνα που υποβάλλει μόνο ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, ήτοι ο προσωρινός υπομισθωτής, (ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ) του άρθρου 8.2.

8.1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Υποψήφιος οφείλει να καταθέσει υποχρεωτικά, με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα:

1) Αίτηση συμμετοχής στο Διαγωνισμό, η οποία θα δίδεται εντός ή εκτός του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής και η οποία θα πρωτοκολλείται. Στην αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του υποψηφίου: Στοιχεία ταυτότητας, Επαγγελματική δ/νση ή δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, e-mail, ΑΔΤ, ΑΦΜ, αρμόδια ΔΟΥ.

2) Φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, αν είναι φυσικό πρόσωπο.

3) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, η παραχώρηση του οποίου δημοπρατείται, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της ΤΙΕΔΑ ΑΕ για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

4) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει:

α) ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται από τη χώρα εγκατάστασής του, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε κάποια από τις καταστάσεις αυτές,

β) ότι δεν του έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου για λόγους που συνδέονται με την εκτέλεση παρόμοιων υπηρεσιών με εκείνες που περιγράφονται στην παρούσα.

γ) ότι δεν υπάρχουν λόγοι να πιστεύει πως τα κωλύματα αυτά θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και των τυχόν παρατάσεών της και ότι αναλαμβάνει την

υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρ. 8.2 του παρόντος άρθρου, εφόσον επιλεγεί ως προσωρινός υπομισθωτής.

4) Βεβαίωση ότι δεν είναι οφειλέτης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και δεν εκκρεμεί υπόλοιπο οφειλής από διακανονισμό οφειλών.

5) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ περί μη οφειλής (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας προσκομίζεται αντίστοιχα για όλα τα μέλη).

6) Φορολογική ενημερότητα εν ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης ή κοινοπραξίας απαιτείται φορολογική ενημερότητα των όλων των μελών).

7) Εγγύηση Συμμετοχής με την προσκόμιση **γραμμάτιου σύστασης παρακαταθήκης** του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ της Τουριστικής Ιαματικής Επιχείρησης Δήμου Αλεξανδρούπολης Ανώνυμης Εταιρίας «ΤΙΕΔΑ Α.Ε.», για συμμετοχή στην ανοιχτή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία με τίτλο «*Παραχώρηση - Μίσθωση ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΛΑΖ ΕΟΤ* », ποσού ίσου με ποσοστό 2% επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, ήτοι $2.000,00 \text{ €} \times 12 \text{ μήνες} \times 9 \text{ έτη} = 216.000,00 \text{ €} \times 2\% = \mathbf{4.320,00 \text{ €}}$.

8) Υπεύθυνη δήλωση αντί Ποινικού Μητρώου, το κείμενο της οποίας έχει ως εξής: «Δεν υπάρχει εις βάρος μου τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, με νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή με χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, της παιδικής εργασίας και άλλων μορφών εμπορίας ανθρώπων».

9) Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής (για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε.) και αδειας εργασίας

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και η συστατική του πράξη και νόμιμα κατά περίπτωση παραστατικά εκπροσώπησής του και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ . Ειδικότερα:

- Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό του ΔΣ στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμό του, καθώς και επίσημα

αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από το Δ.Σ.

- Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Περί της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένου από την δημοπρασία, επειδή δεν πληρούνται οι όροι της παρούσας, αποφαινεται η επιτροπή της δημοπρασίας και η απόφαση αναγράφεται στα πρακτικά.

8.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, οφείλει να υποβάλει υποχρεωτικά με ποινή αποκλεισμού, σε σφραγισμένο φάκελο, όλα τα παρακάτω έγγραφα και δικαιολογητικά:

Φυσικά Πρόσωπα – Νομικά Πρόσωπα

8.2.1 Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν τα αδικήματα που καθορίζονται στην παρούσα Πρόσκληση και έχουν δηλωθεί με την **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του άρθρου 8.1.8.**

8.2.2 Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από το δίκαιο της χώρας εγκατάστασής του (έκδοσης τελευταίου εξαμήνου)

8.2.3 Νομικά Πρόσωπα

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου για όλα τα πρόσωπα που διοικούν την εταιρεία όπως αυτά προκύπτουν από το τελευταίο (πρόσφατο) ΦΕΚ εκπροσώπησης της ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ.

Την υπεύθυνη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 9: Οικονομική Προσφορά

Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού σύμφωνα με την εκτίμηση της υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου απόφασης :628.30_11_2022 της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06, ορίζεται εις το ποσό των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον 5% από την τιμή εκκίνησης και κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5% της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 10: Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά εντός ευλόγου προθεσμίας

ΑΡΘΡΟ 11 : Αναβολή – Ματαίωση – Ακύρωση Διαγωνισμού

- 11.1** Η ΤΙΕΔΑ δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να αναβάλει, επαναλάβει ή ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει τη διαδικασία ανάδειξης Αναδόχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους.
- 11.2** Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί δεν λαμβάνονται υπ' όψιν.
- 11.3** Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του Υποψηφίου, ο οποίος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.
- 11.4** Η δημοπρασία ακυρώνεται αμέσως και επαναλαμβάνεται αυτοδικαίως στις εξής περιπτώσεις: α) όταν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, β) όταν ματαιωθεί ελλείψει επιτροπής, γ) όταν κριθεί ακυρωτέα ως ασύμφορη από το ΔΣ δ) όταν προκύψει παράβαση των ουσιωδών τύπων και των όρων της παρούσης διακήρυξης.

Εάν με το πέρας της δημοπρασίας ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά η ο προσωρινός πλειοδότης δεν προσέλθει στην σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης η εάν ζητήσει μεταβολή έστω και ενός εκάστου όρου αυτών που αναφέρονται στην διακήρυξη και ιδίως ως προς τους όρους εκμίσθωσης των ακίνητων εκπίπτει και καλείται ο επόμενος στην σειρά πλειοδότης και σε περίπτωση εξαντλήσεως των πλειοδοτών ακυρώνεται η δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 12: Αξιολόγηση Προσφορών

Ο υποψήφιος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο οικονομικό μίσθωμα θα είναι ο προσωρινός Υπομισθωτής.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή θα διαβιβάσει τα πρακτικά αυτής στο ΔΣ το οποίο έχει την ευθύνη της έγκρισης του αποτελέσματος κατά την απόλυτη κρίση του.

ΑΡΘΡΟ 13: Ανάθεση - Έναρξη παραχώρησης – Υπογραφή Σύμβασης

13.1 Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών ανακοινώνεται η οριστική κατακύρωση.

Η διάρκεια της υποπαραχώρησης άρχεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του χώρου.

Στη συνέχεια ο προσωρινός υπομισθωτής θα κληθεί να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας την εγγύηση καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο **14** της παρούσας. Σε περίπτωση μη προσέλευσης, ανακαλείται η κατακύρωση κατά τα ανωτέρω.

Τα έξοδα δημοσίευσης σε ημερήσιο τοπικό τύπο βαρύνουν τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, ο οποίος καλείται να πληρώσει τα έξοδα πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Η σύμβαση περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του παραχωρούμενου χώρου και τουλάχιστον όσα αναφέρονται στην παρούσα Διακήρυξη. Το κείμενο της σύμβασης, κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, πρόσκληση υποβολής προσφοράς και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

13.2 Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος, άρχεται από την στιγμή της έναρξης λειτουργίας του καταστήματος, με την ολοκλήρωση των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων για την νόμιμη λειτουργία και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης (περίοδος χάρητος). Η περίοδος χάρητος παρέχεται στον υπομισθωτή προκειμένου αυτός να προχωρήσει στις αναγκαίες εργασίες στους χώρους καθώς και για τη λήψη των απαραίτητων αδειών από τους αρμόδιους φορείς. Ανεξαρτήτως αν οι ανωτέρω διαδικασίες, ολοκληρωθούν εντός 60 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση, μετά την πάροδο της 60ήμερης περιόδου χάρητος, ξεκινά η υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 14: ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

14.1 Οι εγγυήσεις εκδίδονται από αναγνωρισμένη Τράπεζα στην Ελλάδα ή από αναγνωρισμένα

πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό. Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική ή την Αγγλική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

14.2 Με την εγγυητική επιστολή – που αποτελεί αυτοτελή σύμβαση – το πιστωτικό ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται, χωρίς να μπορεί να ερευνά, ούτε αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή).

14.3 Οι εν γένει αναφερόμενες στη Πρόσκληση υποβολής προσφοράς εγγυήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν καταρχήν:

α. Την ημερομηνία έκδοσης,

β. Τον εκδότη,

γ. Την εταιρεία προς την οποία απευθύνεται ,

δ. Το είδος της εγγυητικής επιστολής και τον αριθμό της

ε. Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της,

στ. Την πλήρη επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση,

ζ. Τον τίτλο της παρούσας και την ημερομηνία διαγωνισμού,

η. Τους όρους ή υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου με τους κάτωθι όρους: i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διζήσεως, ii) ο εκδότης της εγγύησης θα προβεί σε παράταση της διάρκειας ισχύος της ύστερα από έγγραφο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα υποβληθεί πριν τη λήξη της, iii) η ανάληψη υποχρέωσης από το πιστωτικό ίδρυμα να καταβάλει ορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

Τυχόν ελλείψεις της εγγύησης πέραν των ως άνω υποχρεωτικών στοιχείων μπορούν να συμπληρώνονται εκ των υστέρων από τον εκδότη της, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου.

14.4 Εγγύηση Συμμετοχής

Ο Υποψήφιος υποχρεούται να καταβάλει εγγύηση συμμετοχής με τη μορφή εγγυητικής επιστολής συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα. Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής ανέρχεται σε ποσό ίσο με ποσοστό 2% επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, ήτοι 2.000,00 € x 12 μήνες x 9 έτη = 216.000,00 € x 2% = **4.320,00 €**.

Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της προσφοράς υποχρεωτικά παρατείνεται η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής.

Η εγγύηση συμμετοχής, που αφορά τον προσωρινό υπομισθωτή, επιστρέφεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης και μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εγγυήσεις των λοιπών Υποψηφίων που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει:

- α. Σε περίπτωση απόσυρσης της προσφοράς πριν τη λήξη της διάρκειας ισχύος της ή της τυχόν παράτασης που δόθηκε καθώς και σε περίπτωση ανάκλησης της κατακύρωσης.
- β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός μισθωτής αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρακτικό, στο οποίο καταγράφεται η προσφορά του εντός προθεσμίας που θα του τεθεί.
- γ. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης προσέλευσής του προσωρινού υπομισθωτή για την υπογραφή της σύμβασης, στην οποία απαιτείται προηγουμένως η κλήση του σε ακρόαση.

14.6 Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ισχύουν επιπλέον τα εξής:

- α. Ο τελευταίος πλειοδότης, στον οποίο κατακυρώνεται η μίσθωση, υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης, να καταβάλλει ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, το ποσό που αντιστοιχεί σε δώδεκα **(12) μηνιαία ανταλλάγματα**, όπως προκύπτει από το τελικό προσφερόμενο μίσθωμα. και το οποίο ποσό θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως με την συμφωνηθείσα και καταβαλλομένη κατ'έτος αναπροσαρμογή του μισθώματος .
- β. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται μετά την λήξη της σύμβασης, την παράδοση του χώρου και την οριστική εκκαθάριση των απαιτήσεων μεταξύ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και του μισθωτή σύμφωνα με την παρούσα, το νόμο και τη σύμβαση.
- γ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του μισθωτή καθώς και για την ικανοποίηση

κάθε αξίωσης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά του μισθωτή από καθυστερούμενα ανταλλάγματα ή άλλη αιτία.

δ. Το ποσό της εγγύησης, καθ' ολοκληρίαν ή μέρος αυτού, καταπίπτει λόγω ποινής υπέρ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., εκτός των λοιπών στην παρούσα προβλεπομένων περιπτώσεων έκπτωσης του υπομισθωτή και ανεξάρτητα από αυτές, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, της σύμβασης ή των εγγράφων στα οποία αυτή αναφέρεται, καθώς και των σχετικών διατάξεων, διατηρείται δε επιπλέον το δικαίωμα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας από οποιαδήποτε τέτοια παράβαση.

ε. Σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτός ο συμψηφισμός του ποσού της εγγύησης που καταπίπτει προς απαιτήσεις της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. για καταβολή του ανταλλάγματος της παραχώρησης.

ΆΡΘΡΟ 15: Όροι Παραχώρησης

15.1 Μίσθωμα της παραχώρησης

15.1.1 Το μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο θα καταβάλλεται από τον Χρήστη εντός του πρώτου πενθήμερου κάθε μήνα, χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ειδοποίηση προς τούτο. Η καταβολή του ανωτέρω ανταλλάγματος δύναται να πραγματοποιηθεί κατ' επιλογή του Χρήστη είτε στο Ταμείο της ΤΙΕΔΑ είτε μέσω κατάθεσης σε έναν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί.

15.1.2 Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Μ.Δ.Τ.Κ., όπως αυτό καθορίστηκε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) συν μία ποσοστιαία μονάδα. Σε περίπτωση αρνητικού ή μηδενικού δείκτη το μίσθωμα θα αυξάνεται κατά μία ποσοστιαία μονάδα.

15.1.3 Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο υπομισθωτής προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. βαρύνεται με τους νόμιμους υπερημερίας τόκους.

15.1.4 Τον χρήστη βαρύνει η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% και το οποίο ποσό θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός.

15.2 Δαπάνες ηλεκτρισμού, νερού και καθαριότητας

Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, όπως επίσης και τα κατά νόμο τέλη, φόροι, δικαιώματα, εισφορές ή κρατήσεις και γενικά επιβαρύνσεις, που βαρύνουν από οποιαδήποτε αιτία τον παραχωρούμενο χώρο, όπως αυτά που επιβάλλονται για την χρήση και λόγω της χρήσης του χώρου αυτού και ρητά συμφωνείται ότι η μη καταβολή τους επιφέρει όλες τις συνέπειες μη καταβολής του

μισθώματος και δίνει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται ότι η επιβάρυνση της/του μισθώτριας/του για την εκ μέρους της/του δαπάνη κατανάλωσης ρεύματος θα προκύπτει με την χρήση εσωτερικού μετρητή εις το μίσθιο , δια του οποίου θα καταγράφεται η εκ μέρους της/του κατανάλωση και ομοίως θα επιβαρύνεται με τον αναλογικό και βάσει της εκ μέρους της/του καταναλώσεως καταμερισμό των παγίων του εκάστοτε λογ/μου με τις λοιπές ωφελούμενες επιχειρήσεις της εκμισθώτριας και το ποσό που θα προκύπτει θα καταβάλλεται εις χείρας της εκμισθώτριας μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την αποστολή μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου εις την ηλεκτρονική διεύθυνση tourismaxd@hotmail.com ,με την έκδοση σχετικού φορολογικού στοιχείου εκ μέρους της εκμισθώτριας

Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά του υπομισθωτή , ο οποίος έχει περαιτέρω την υποχρέωση για τον υπόλοιπο χώρο .

15.3. ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ - Διάρκεια σύμβασης - Παράταση - αυθαίρετη χρήση

- 15.3.1** Η χρονική διάρκεια συμφωνείται εννιαετής με δυνατότητα 3ετους παράτασης, της χρήσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ.(**πρόχειρου η πλήρους γεύματος**). Για την παράταση της παραχώρησης, πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα - δήλωση του μισθωτή, έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της, εφόσον επιτρέπεται από την κείμενη νομοθεσία και ο μισθωτής είναι οικονομικά ενήμερος και πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου.

Αποκλείεται ρητά η σιωπηρή παράταση του χρόνου της παραχώρησης ή η σιωπηρή ανανέωσή της. Ως σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή ανανέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του χώρου από τον υπομισθωτή μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης, ακόμη και εάν η ΤΙΕΔΑ ΑΕ δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή.

- 15.3.2** Η χρήση του μισθίου ορίζεται με την βάση τον χαρακτηρισμό που αναφέρεται εις την προς την εκμισθώτρια παραχώρηση και η οποία υπάγεται στις ανάλογες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Εάν γίνει επιμέτρηση του χώρου και διαπιστωθεί ότι ο υπομισθωτής έχει καταλάβει χώρο επιπλέον του παραχωρούμενου, χωρίς την απαραίτητη έγγραφη έγκριση, θα θεωρείται ότι αποτελεί παράβαση των όρων της παρούσης και θα έχει όλες τις συνέπειες παράβασης.

15.3.3 Απαγορεύεται ρητά η εγκατάσταση εις το μίσθιο επιχείρησης που χρησιμοποιεί μουσική πέραν του νόμιμου επιτρεπόμενου ορίου και πάντοτε εντός του νόμιμου ωραρίου λειτουργίας δραστηριότητας , κατά την διάρκεια της λειτουργίας του κάμπινγκ ήτοι από 15/5/ έως την 30/9 εκάστου έτους και πάντοτε εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας

και ομοίως είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να λειτουργεί υποχρεωτικά το κατάστημα κατά το χρονικό διάστημα από 15/5/ έως 30/9 εκάστου έτους με παροχή γευμάτων τοσον κατά την διάρκεια των μεσημβρινών ωρών από 12.00 έως 16.00 όσον και των βραδινών από 20.00 έως 12.00

15.4. Καταγγελία - λύση της σύμβασης

- 15.4.1** Η παρούσα σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί από οποιοδήποτε από τα μέρη και πριν τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης για σπουδαίο λόγο. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να ειδοποιηθεί εγγράφως το άλλο μέρος τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από την επιθυμητή λύση της σύμβασης. Ρητά αναφέρεται ότι στην περίπτωση αυτή ο υπομισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας του εξαμήνου, οπότε και επέρχεται η λύση της σύμβασης.
- 15.4.2** Όλοι οι όροι της σύμβασης συνομολογούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιοδήποτε από αυτούς επάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσης και την αποβολή του υπομισθωτή από τον παραχωρούμενο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.
- 15.4.3** Οποιαδήποτε περαιτέρω παραχώρηση με μίσθωμα ή χωρίς μίσθωμα της χρήσης μέρους ή του συνόλου του παραχωρούμενου χώρου εκ μέρους του υπομισθωτή σε τρίτους, επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Σε περίπτωση τέτοιας παραχώρησης που θα γίνει κατά παράβαση της παρούσης, η ΤΙΕΔΑ ΑΕ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση και ο υπομισθωτής υποχρεούται να αποδώσει όλα τα εισπραχθέντα ανταλλάγματα καθώς και οτιδήποτε άλλο εισέπραξε εξ αυτής της αιτίας (εγγύηση κ.λπ), καθώς και τα μηνιαία ανταλλάγματα που αντιστοιχούν στον χρόνο από την καταγγελία μέχρι και τη λήξη της παρούσας σύμβασης.
- 15.4.4** Η καθυστέρηση πληρωμής του ανταλλάγματος ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, για διάστημα έως δύο (2) μηνών καθώς και κάθε άλλη περίπτωση παραβάσεως των υποχρεώσεων του υπομισθωτή αποτελούν λόγο καταγγελίας της παραχώρησης και της σύμβασης και δίδει το δικαίωμα στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ να ζητήσει την απόδοση του μισθίου καθώς και τα οφειλόμενα μισθώματα ή μίσθωμα όπως ακόμη και αποζημίωση για την μη εκτέλεση της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται εδώ ότι με τα μισθώματα εξομοιώνονται δαπάνες όπως οι λογαριασμοί ύδατος, ηλεκτρικού κ.λ.π.
- 15.4.5** Ιδίως δε, αλλά όχι περιοριστικώς, θεωρείται σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης οποιαδήποτε ενέργεια του μισθωτή δύναται να θεωρηθεί αντίθετη στις διατάξεις της παρούσας σύμβασης

15.4.6 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τον χώρο σε καλή και λειτουργική κατάσταση εντός δέκα πέντε ημερών (15) από την λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

15.4.7 Με τη λήξη της παραχώρησης, τυχόν υπάρχουσες υποδομές θα παραμείνουν υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Σε περίπτωση που η ΤΙΕΔΑ ΑΕ κρίνει ότι δεν χρειάζεται τις κατασκευές, ο χρήστης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο προς χρήση.

15.4.8 Αν ο μισθωτής δεν παραδώσει τη χρήση του χώρου κατά τα ανωτέρω, θεωρείται ότι κάνει αυθαίρετη χρήση και ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Επιπλέον και αθροιστικώς υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το διπλάσιο του 1/30 του μηνιαίου ανταλλάγματος για κάθε ημερολογιακή ημέρα καθυστέρησης (από οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή).

Η ποινική ρήτρα δεν θα καταβληθεί εάν ο μισθωτής πριν λήξει η διάρκεια της παραχώρησης υποβάλλει αίτηση ανανέωσης αυτής, σύμφωνα με τους όρους της ως άνω παραγράφου 15.3.1 και μέχρι να εκδοθεί και γνωστοποιηθεί σε αυτόν η σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

15.5 Ο μισθωτής υποχρεούται στη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου σε καλή κατάσταση, όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των εργασιών χωρίς να μπορεί να μεταβάλλει τη φύση και κατάστασή του ή να τον χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που συμφωνήθηκε χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

15.5.1 Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από οποιαδήποτε Αρχή άδειες, που αφορούν στη λειτουργία του Καταστήματος, Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας κ.λπ. Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Λιμενικές, Πυροσβεστικές, Υγειονομικές διατάξεις ή εντολές άλλων αρμοδίων αρχών καθώς και τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν μη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας, ο δε μισθωτής εξακολουθεί να υποχρεούται στην καταβολή του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος.

15.5.2 Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος. Φέρει δε αποκλειστικά την πλήρη ποινική, αστική και διοικητική ευθύνη από το λόγο αυτό καθώς και για τη μη τήρηση των χώρων αυτών κατάλληλων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Ο υπομισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση για κάθε ζημία που προκαλείται στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ ή σε τρίτους από τη χρήση των παραχωρούμενων χώρων και θα

αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη για την αποκατάστασή της σε περίπτωση που εναχθεί η ΤΙΕΔΑ ΑΕ από τον ζημιωθέντα εξ αυτής της αιτίας.

- 15.5.3.** Επιτρέπεται η προβολή του εμπορικού σήματος του μισθωτή κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε, τηρουμένων όλων των κείμενων νομοθετικών διατάξεων.
- 15.5.4** Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο καθώς και σε κάθε περίπτωση παράνομης ενέργειας τρίτου στον παραπάνω χώρο, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως με κάθε πρόσφορο μέσο την ΤΙΕΔΑ Α.Ε σχετικά. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά τους χώρους αρμοδιότητάς του πάντοτε σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με φροντίδα τα διαφημιστικά μηνύματα να μην αντιστρατεύονται – ανταγωνίζονται τα συμφέροντα των παραχωρησιούχων.
- 15.5.5** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε να προβαίνει στην επιθεώρηση του χώρου για τη διαπίστωση της κατάστασης αυτού και της τήρησης ή όχι των όρων της παρούσας.
- 15.5.6** Κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί σε καμία συντήρηση ή επισκευή ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων του και οι σχετικές δαπάνες και ευθύνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.
- 15.5.7** Η ΤΙΕΔΑ ΑΕ δεν ευθύνεται για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του χώρου για λόγους ανωτέρας βίας και δεν έχει δικαίωμα ο μισθωτής να προβάλλει οποιαδήποτε αξίωση κατά της ΤΙΕΔΑ Α.Ε από αυτό το λόγο.

15.6. Ειδικοί όροι

- 15.6.1** Ο χρήστης υποχρεούται να προσκομίζει ετησίως, στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε., ασφαλιστήριο συμβόλαιο του παραχωρούμενου χώρου, για την κάλυψη κινδύνων πυρός και λοιπών συναφών κινδύνων του κτιρίου, με δικαιούχο την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. αλλά και κάλυψης αστικής ευθύνης, έναντι ποσού ασφάλισης των 350.000 Ευρω
- 15.6.2.** Σε περίπτωση που για λόγους ευπρεπισμού και αισθητικής του χώρου, αποφασιστεί η αναμόρφωση χώρων (εσωτερικά – εξωτερικά του παραχωρούμενου χώρου) ο χρήστης υποχρεούται να συμμορφωθεί με τις εντολές των αρμοδίων οργάνων της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.
- 15.6.3** Όλες οι εσωτερικές εγκαταστάσεις της επιχείρησης κατασκευάζονται, συντηρούνται και επισκευάζονται από τον χρήστη καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, υπό την επιστασία και κατόπιν έγκρισης της αρμόδιας υπηρεσίας της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

- 15.6.4** Ο χρήστης οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας Υγειονομικής Διάταξης και νομοθεσίας περί διακίνησης τροφίμων και ποτών, φέρει δε την αποκλειστική ευθύνη και κάθε έννομη συνέπεια σε περίπτωση ενδεχόμενης πρόκλησης βλάβης στην υγεία των επισκεπτών της επιχείρησης μαζικής εστίασης με κάθε επιφύλαξη της ΤΙΕΔΑ ΑΕ για την ανόρθωση κάθε ζημιάς που θα υποστεί εξ αιτίας αυτού του γεγονότος.
- 15.6.5** Ο εξοπλισμός της επιχείρησης βαρύνει τον χρήστη, θα είναι σε άριστη κατάσταση και ο χρήστης υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις των οργάνων της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.
- 15.6.6** Η χρήση υγραερίου επιτρέπεται μόνο μετά από την πλήρη τήρηση των σχετικών διατάξεων και αδειών για την πυρασφάλεια και με αποκλειστική ευθύνη του χρήστη.
- 15.6.7** Δεν επιτρέπεται η χρήση – αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κ.λπ.
- 15.6.8** Σε περίπτωση περιορισμού της εκμετάλλευσης της επιχείρησης για υγειονομικούς λόγους, ο χρήστης υποχρεούται στην καταβολή του ανταλλάγματος για το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση παραμένει κλειστή.-
- 15.6.9** Απαγορεύεται απολύτως υπεκμίσθωση του μισθίου με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρησης, μερικής ή ολικής χρήσης αυτού σε τρίτο υπό του μισθωτή άνευ εγγράφου συγκαταθέσεως της εκμισθώτριας. Επίσης απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου, η σύσταση εταιρίας, κοινοπραξίας κ.λ.π. χωρίς τη γραπτή άδεια της εκμισθώτριας.
- 15.6.10** Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ ΑΕ παραδίδει τον μίσθιο χώρο σε καλή κατάσταση και ως εκ τούτου δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δεν είναι υποχρεωμένη στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ή εξαιτίας θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας ή σε περίπτωση που καταστεί ανέφικτη η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης δεν απαλλάσσεται ο μισθωτής από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έχει κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.
- 15.6.11** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση και να μην επιφέρει αλλοιώσεις.. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα είναι ήπια και προσαρμοσμένη στο φυσικό περιβάλλον. Ο μισθωτής υποχρεούται για οποιοδήποτε κατασκευή, προσθήκη, κατασκευή προστεγασμάτων κ.λ.π. να έχει τις απαραίτητες εκ του Νόμου άδειες, καθώς και την έγκριση της εκμισθώτριας διαφορετικά τούτο αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά ευθύνη του μισθωτή, ο οποίος

υποχρεούται να διατηρεί τον χώρο καθαρό και μη τήρηση των όρων υγιεινής αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσης .

Κάθε είδους μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου τόσο προκειμένου να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται όσον και κατά την διάρκεια της μίσθωσης , επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της εκμισθώτριας και μόνον εφ' όσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια και ο φέρων οργανισμός της οικοδομής και ο μισθωτής έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον μισθωτή βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιηθησόμενων δια τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά και ο ίδιος είναι μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθευόμενο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο μισθωτής θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με το υποβληθέν και εγκριθέν από το ΔΣ επιχειρηματικό σχέδιο το οποίο είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο και συμφώνα με τις ανάγκες της λειτουργίας της επιχειρήσεως και για όλες τις ως άνω ενδεικτικώς αναφερόμενες εργασίες, προϋποτίθεται ότι δε θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύννομες .

Άρθρο 16. Λοιπές διατάξεις

- 16.1** Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε μία φορά ή κατ' επανάληψη οποιουδήποτε δικαιώματός της, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση από το δικαίωμά της αυτό και δε δημιουργεί κανένα δικαίωμα υπέρ του υπομισθωτή.
- 16.2** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποβάλει εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται εκ του νόμου, την απαιτούμενη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης, υποβάλλοντας τα απαιτούμενα στοιχεία της παρούσας Σύμβασης ηλεκτρονικά (μέσω του Taxisnet) στο Υπουργείο Οικονομικών-Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και ο υπομισθωτής στη συνέχεια θα αποδεχθεί την ανωτέρω Δήλωση.
- 16.3** Η παρούσα υποπαραχώρηση δεν υπόκειται στις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.
- 16.4** Η παρούσα υποπαραχώρηση διέπεται από τους όρους της παρούσας.
- 16.5** Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει κατά την εκτέλεση της σύμβασης υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αλεξανδρούπολης.

Αυτά αφού διακηρύσσει η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και σύμφωνα με τους άνωθεν όρους θα διενεργηθεί η δημοπρασία και θα μισθωθεί το ακίνητο, υπογράφεται η παρούσα διακήρυξη, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του δήμου Αλεξανδρούπολης, στην ιστοσελίδα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στη Διαύγεια και **σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ημερών προ της αρχικής ημερομηνίας διενέργειας αυτής.**

Ο Πρόεδρος της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.