



Λάρισα 06-02-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 63**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου-εστιατορίου-οβελιστηρίου του Κηποθεάτρου στο πάρκο Αλκαζάρ.

Στη Λάρισα σήμερα 06-02-2020 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 4164/31-01-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 3852/06-09-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλτης Γεώργιος, 4) Βούλγαρης Σωτήριος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 7) Καλτσάς Νικόλαος, 8) Νταής Παναγιώτης, 9) Παπαπαρίσης Απόστολος και 10) Τζατζάκης Φώτιος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστασίου Μιχαήλ.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου-εστιατορίου-οβελιστηρίου του Κηποθεάτρου στο πάρκο Αλκαζάρ και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν. 4623/19.
2. Το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018
3. Το Π.Δ. 270/81
4. Το Π.Δ. 34/95
5. Τη με αριθμ. 113/2019 Α.Δ.Σ. με θέμα: Εκμίσθωση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Κηποθέατρο του πάρκου Αλκαζάρ.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 3998/30-01-2020 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων, με την οποία ζητά τον καθορισμό όρων διακήρυξης για την παραπάνω εκμίσθωση.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον καθορισμό των όρων για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου-εστιατορίου-οβελιστηρίου του Κηποθεάτρου στο πάρκο Αλκαζάρ ως εξής:

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο εκμίσθωσης.

Εκτίθεται σε δημοπρασία, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 113/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, του άρθρ.72 του Ν.3852/10 και του Π.Δ. 270/81, η εκμίσθωση του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με χρήση αναψυκτήριο-εστιατόριο-οβελιστήριο, συνολικού εμβαδού 113,24 τ.μ., αποτελούμενο από τον κύριο χώρο του καταστήματος εμβαδού 86,05 τ.μ.(αποθήκη, παρασκευαστήριο, μία τουαλέτα και αποδυτήρια) και από 27,19 τ.μ. στεγασμένης βεράντας σε συνέχεια του κύριου χώρου, ένα κτήριο με τέσσερις (4) τουαλέτες συνολικού εμβαδού 11,70 τ.μ. και τέσσερα (4) ξύλινα στέγαστρα συνολικού εμβαδού 177,15 τ.μ., που βρίσκεται στο Κηποθέατρο του πάρκου Αλκαζάρ. Μέρος του μισθίου αποτελεί και το τμήμα του υπαίθριου χώρου του ακινήτου στην άμεση περιοχή του καταστήματος για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στο άρθρο 11 των παρόντων όρων.

Άρθρο 2^ο

Τρόπος και Τόπος Διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, πλειοδοτική, και θα διεξαχθεί στις 18-02-2020, ημέρα Τρίτη και ώρα **10:00 π.μ. (έναρξη εκφώνησης προσφορών) έως 10:30 (λήξη εκφώνησης προσφορών)** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Μεγάρου Λάρισας (Ίωνος Δραγούμη 1, 3^{ος} όροφος) από την επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 9/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι αυτή θα επαναληφθεί στις 25-02-2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικά, β. ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου που έχουν συσταθεί νομίμως, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του Ν. 4019/2011 και ε. Ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά και ενώσεις εταιρειών (Κοινοπραξίες).

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου υπογραφής του εξουσιοδοτούντα από αρμόδια αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως μετέχων για λογαριασμό του.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αναλφάβητος υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία όποιοι (πλειοδότες και εγγυητές) έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Λαρισαίων εντός της τελευταίας πενταετίας.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία, αφού επισκεφτούν και εξετάσουν, ως άνω το μίσθιο ακίνητο, με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, σημαίνει ότι έχουν λάβει πλήρη, αναλυτική και εξαντλητική γνώση της πραγματικής κατάστασής του, ότι αποδέχονται το μίσθιο όπως ευρίσκεται σήμερα και ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

Άρθρο 3^ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς - Αναπροσαρμογή μισθώματος.

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των χιλίων πεντακοσίων (1.500,00) ευρώ για κάθε μήνα των πρώτων πέντε ετών μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Μετά το πέμπτο έτος της μίσθωσης ορίζεται αύξηση του μηνιαίου μισθώματος ποσοστού 1% κατά έτος.

Άρθρο 4^ο

Εγγυητής.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα προσυπογράψει, μαζί με τον προσφέροντα, μετά το πέρας της δημοπρασίας τα πρακτικά αυτής και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την

πιστή εκπλήρωση των όρων της υπογραφησόμενης σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως. Για τον σκοπό αυτό απαιτείται η έγγραφη δήλωση του εγγυητή περί της αποδοχής των όρων της παρούσας διακήρυξης. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται με δίκαιη κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών, η οποία μπορεί για τον σκοπό αυτό να ζητά από τον προτεινόμενο εγγυητή την προσκόμιση κάθε αποδεικτικού μέσου που κρίνει απαραίτητο. Μέχρι την κρίση της επιτροπής περί του αξιόχρεου του εγγυητή η κατακύρωση του διαγωνισμού τελεί υπό αναβλητική αίρεση. Εφόσον η επιτροπή κρίνει ότι ο εγγυητής δεν είναι αξιόχρεος, δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή της, είτε να ακυρώσει την προσφορά του πλειοδότη και να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη, ακολουθώντας και γι' αυτόν την ίδια ως άνω διαδικασία, είτε να ζητήσει από τον αρχικό πλειοδότη να υποδείξει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας που θα του τάξει, άλλον αξιόχρεο εγγυητή.

Άρθρο 5^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής και υπογραφής σύμβασης.

Α. Οι συμμετέχοντες καθώς και οι εγγυητές αυτών προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά :

1) Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ή άλλο ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσοστού 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου τουλάχιστον για ένα έτος μίσθωσης, ήτοι **χιλίων οκτακοσίων ευρώ (1.800 €)**.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος της δημοπρασίας, η οποία σε περίπτωση αθέτησης του πλειοδοτήσαντα εκπίπτει υπέρ του Δήμου. Η εγγυητική επιστολή του αναδειχθέντος τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί με άλλη ποσού ίσου με το 10% της τιμής του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση του εγκαίρου και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

2) Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή επικυρωμένη νόμιμα φωτοτυπία ταυτότητας ή διαβατηρίου.

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Λαρισαίων και στη ΔΕΥΑΛ

4) Ασφαλιστική ενημερότητα για χρέη προς τον ΕΦΚΑ (ΙΚΑ και Ο.Α.Ε.Ε.).

5) Φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.

6) Υπεύθυνη δήλωση της παρ 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, ρητής, πλήρους και ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων της παρούσας από τον πλειοδότη και τον προτεινόμενο εγγυητή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4.

7) Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια παραμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

8) Υπεύθυνη δήλωση της παρ 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία :

ι) να αναγράφονται τα στοιχεία της διακήρυξης στην οποία συμμετέχουν (αριθμός, ακίνητο, φορέας διενέργειας)

ιι) να δηλώνεται ότι μέχρι την ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών τους :

δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για τα αδικήματα της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας

δεν έχει ασκηθεί εναντίον τους αγωγή απαιτήσεως από πιστωτικό τίτλο, αγωγή αποδόσεως του μισθίου ή διαταγή απόδοσης μισθίου, αγωγή ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών ή οποιαδήποτε εξωστική δικαστική διαδικασία

δεν τελούν σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή σε προπτωχευτική διαδικασία του άρθρου 99 του ΠτΚ

δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του κ.ν 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει ή υπό ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα), και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).

Β. Επίσης οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία και οι εγγυητές αυτών ανάλογα με την ιδιότητα τους θα πρέπει να καταθέσουν επιπλέον των ανωτέρω και τα εξής έγγραφα και δικαιολογητικά :

Οι έλληνες πολίτες και οι αλλοδαποί πολίτες – φυσικά πρόσωπα:

(1) Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσεως, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας,

(2) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει ασκηθεί εναντίον τους αγωγή απαιτήσεως από πιστωτικό τίτλο, αγωγή απόδοσης του μισθίου ή διαταγή απόδοσης μισθίου, αγωγή ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών ή οποιαδήποτε εξωστική δικαστική διαδικασία,

(3) Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος,

(4) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι, (επί νομικών προσώπων), έχουν συσταθεί νομίμως, δεν έχουν λυθεί και κατά περίπτωση να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή δεν έχουν υπαχθεί σε προπτωχευτική διαδικασία ή δεν έχουν υποβάλλει δικαστική αίτηση ρύθμισης οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων.

(5) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι μέχρι πέντε ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής του, είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, τις δημοτικές υποχρεώσεις τους κατά τα ανωτέρω και τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας ή επικουρικής) των ιδίων ή των εργαζομένων τους.

(6) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή ισοδύναμης επαγγελματικής οργάνωσης, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την ημέρα υποβολής των δικαιολογητικών και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι μέχρι την ημέρα έκδοσής του.

Σε περίπτωση εγκατάστασης ελλήνων πολιτών στην αλλοδαπή ή στην περίπτωση συμμετεχόντων αλλοδαπών, τα δικαιολογητικά των παραπάνω περιπτώσεων (2), (3) και (4) εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένοι, από την οποία εκδίδεται και το σχετικό πιστοποιητικό. Τα ανωτέρω έγγραφα, πιστοποιητικά και βεβαιώσεις προσκομίζονται σε επίσημη νόμιμη μετάφραση κατά το ελληνικό δίκαιο και συνοδεύονται από επικύρωση από τον αρμόδιο διπλωματικό ή προξενικό φορέα της οικείας χώρας.

Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:

(1) Τα παραπάνω δικαιολογητικά των περιπτώσεων των παραγράφων (1), (3), (4), (5) και (6) του εδαφίου Α και (2), (3), (4) (5) και (6) του εδαφίου Β ανωτέρω, που ισχύουν για τους Έλληνες και αλλοδαπούς πολίτες – φυσικά πρόσωπα, αναλόγως.

(2) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του Α.Κ. και του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει, ή ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα). Και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης των ανωτέρω νομοθετημάτων ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).

(3) Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν για τους διαχειριστές τους (στις περιπτώσεις των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης Ε.Π.Ε. και των προσωπικών εταιρειών Ο.Ε. και Ε.Ε.), και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες Α.Ε. και τις ΙΚΕ, **απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου** αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

(4) επί ημεδαπών προσωπικών ή κεφαλαιουχικών εταιρειών τα προαναφερόμενα πιστοποιητικά της εκκαθάρισης θα πρέπει να έχουν εκδοθεί αρμοδίως και νομίμως.

Οι συνεταιρισμοί και οι κοινωνικές συνεταιριστικές επιχειρήσεις:

(1) απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Πρόεδρος του Διοικητικού τους Συμβουλίου δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

(2) Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που ισχύουν για τα ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, αναλόγως.

(3) Βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα, ειδικώς δε για την ΚΟΙΝΣΕΠ βεβαίωση ότι έχει εγγραφεί στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας.

Οι ενώσεις προσώπων και οι κοινοπραξίες:

(1) Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

Διευκρινίζεται ότι:

Η ένωση προσώπων ή εταιρειών υποβάλλει **κοινή προσφορά**, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που αποτελούν την ένωση, είτε από κοινό τους εκπρόσωπο ή εκπρόσωπους, εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά απαραίτητως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης προσώπων ή εταιρειών – προσφερόντων.

Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρον. Σε περίπτωση επιλογής της ένωσης ως πλειοδότη και υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι της λήξεως της συμβάσεως. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν αυτοτελώς την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους, χωρίς να συνιστά τούτο μεταβολή των συνθηκών ή σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης πάντως μπορούν και στις δύο περιπτώσεις να προτείνουν αντικαταστάτη που μπορεί να εγκριθεί από τη

Οικονομική Επιτροπή μετά από προσκόμιση των ανωτέρω κατά περίπτωση δικαιολογητικών για το νέο μέλος.

Εάν σε κάποια χώρα ή και στη χώρα διενέργειας του διαγωνισμού, βεβαιώνεται από οποιαδήποτε αρχή της ότι δεν εκδίδονται τα παραπάνω έγγραφα ή πιστοποιητικά ή δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω αναφερόμενες περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, δύνανται να αντικατασταθούν με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας εγκατάστασης και προσκομίζεται στην ελληνική γλώσσα ή σε επίσημη μετάφραση κατά το ελληνικό δίκαιο και φέρει επικύρωση από την αντίστοιχη διπλωματική ή προξενική αρχή. Στην κατά τα ως άνω υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις.

Εκτός από τα προαναφερόμενα στο φάκελο των δικαιολογητικών κάθε συμμετέχοντος θα πρέπει να υπάρχουν:

(1) Καταστατικό του νομικού προσώπου ή ΦΕΚ ίδρυσης ή έγγραφα τροποποίησης των προηγούμενων, από τα οποία να προκύπτουν τα πρόσωπα που υποχρεούνται στην προσκόμιση του ποινικού μητρώου και των δικαστικών εγγράφων (προκειμένου περί ενώσεως προσώπων η προϋπηρεσία και τα δικαιολογητικά θα πρέπει να αναφέρονται σε όλους τους απαρτίζοντες την ένωση)

(2) Πρακτικό της εταιρείας περί συστάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου ή διορισμού του διαχειριστή ή της Διαχειριστικής Επιτροπής και πρακτικό με εξουσιοδότηση του/των νομίμου εκπροσώπου/ων προς υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών.

(3) Αντίγραφο ή απόσπασμα του ισολογισμού της επιχείρησης ή της δήλωσης Ε3 του τελευταίου έτους πριν τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 6^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης σ' αυτόν, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει το δικαίωμα να υποκατασταθεί στη σύμβαση από εταιρία ιδίων συμφερόντων που θα συστήσει, κατόπιν εγκρίσεως του εκμισθωτή και υπογραφής σχετικού τροποποιητικού μισθωτηρίου εγγράφου, οπότε τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της μίσθωσης μεταβιβάζονται στην εταιρία αυτή, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή της, αρκεί να συμμετέχει σε αυτή ο μισθωτής και να πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 5 της παρούσας, οι οποίες και θα αποδεικνύονται από τα αναφερόμενα στο άρθρο αυτό δικαιολογητικά.

Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής παύει πια να είναι μισθωτής, από την έγγραφη τροποποίηση της μισθωτικής σύμβασης, αλλά εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος και ατομικά ως εγγυητής, παραιτούμενος όλων των δικαιωμάτων και ενστάσεων του, μεταξύ των οποίων και οι ενστάσεις διαιρέσεως και διζήσεως, για όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη μίσθωση αυτή, παράλληλα με το νομικό πρόσωπο της εταιρίας που θα συσταθεί. Η εταιρία που θα συσταθεί υπεισέρχεται στη μίσθωση ως μισθώτρια και συνεχίζει τη μισθωτική σχέση με τους ίδιους όρους τους οποίους και θα αποδεχθεί ανεπιφύλακτα. Ο νέος μισθωτής υπεισέρχεται στις υποχρεώσεις του προηγούμενου μισθωτή που υπήρχαν πριν από τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και ευθύνεται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα με αυτόν.

Άρθρο 7°

Διάρκεια εκμίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δώδεκα (12) χρόνια**, αρχής γενομένης (3) τρείς μήνες μετά την κατάρτιση της σύμβασης **και με δυνατότητα παράτασης για πλέον τρία (3) χρόνια**, κατόπιν έγγραφης αίτησης του μισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της ως άνω δωδεκαετούς διάρκειας της μίσθωσης και σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λαρισαίων.

Επισημαίνεται ότι η παρούσα μίσθωση εμπίπτει στις **μη** προστατευόμενες μισθώσεις του Π.Δ. 34/95 «Περί Εμπορικών Μισθώσεων», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν, δεδομένου ότι πρόκειται για ακίνητο, το οποίο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο

Άρθρο 8°

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο α' πενήνήμερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου ή στο λογαριασμό 5606-004883-211 (IBAN:GR57-0172-6060-0056-0600-4883-211) της Τράπεζας Πειραιώς, όπου θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφεται το ονοματεπώνυμο, το ΑΦΜ και η αιτιολογία κατάθεσης.

Άρθρο 9°

Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία όποιοι (πλειοδότες και εγγυητές) έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Λαρισαίων εντός της τελευταίας πενταετίας.

Άρθρο 10°

Τεχνική Περιγραφή απαιτούμενων εργασιών

ΓΕΝΙΚΑ

Οι ενδιαφερόμενοι δηλώνουν με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ότι αναλαμβάνουν ρητά και ανεπιφύλακτα την εκτέλεση έργων αποκατάστασης - συντήρησης των υποδομών του μισθίου, το ύψος των οποίων προϋπολογίζεται **κατ' ελάχιστο στο ποσό των 158.794,51 € (ΜΕ Φ.Π.Α.)**

Οι ενδιαφερόμενοι αποδέχονται να καταθέσουν μελέτη εργασιών αποκατάστασης – συντήρησης και να πραγματοποιήσουν με δικές τους αποκλειστικά δαπάνες και μέσα τις κάτωθι ελάχιστες εργασίες εντός χρονικού διαστήματος τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

Αρχικά, θα καθαιρεθούν τα περιμετρικά λευκά κιγκλιδώματα, ώστε να αντικατασταθεί η εξωτερική περίφραξη του καταστήματος, καθώς και οι φθαρμένες πλάκες στον εξωτερικό χώρο εμβαδού περίπου 250 μ², ώστε να δοθούν οι κατάλληλες κλίσεις στο δάπεδο και να μη λιμνάζουν πλέον τα όμβρια νερά σε διάσπαρτες θέσεις. Καθαίρεση θα γίνει και στα σκαλοπάτια στην αριστερή όψη του καταστήματος, για να αντικατασταθούν με απλό κεκλιμένο δάπεδο διαστάσεων 4,5x1,5μ. Θα καταργηθεί το υπάρχον σιντριβάνι, το οποίο δεν λειτουργεί, και τέλος, θα αποξηλωθούν όλα τα πλακάκια του εσωτερικού δαπέδου συνολικού εμβαδού 130μ² περίπου, καθώς και τα επιχρίσματα. Σημειώνεται ότι στις εργασίες των καθαίρεσεων περιλαμβάνονται και οι απομακρύνσεις όλων των υλικών.

2. ΥΑΛΟΘΥΡΕΣ ΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ (ΦΥΣΑΡΜΟΝΙΚΕΣ)

Σε περίμετρο μήκους 14 μέτρων περίπου, θα τοποθετηθούν εξωτερικά γυάλινα πτυσσόμενα φύλλα ασφαλείας τύπου «φυσαρμόνικα», που είναι ειδικά για καταστήματα και αίθριους χώρους και η

κίνησή τους γίνεται με αθόρυβη και ομαλή κύλιση. Αυτά θα εγκριθούν από την Υπηρεσία μετά από πρόταση που θα υποβληθεί από τον ανάδοχο, η οποία θα συνοδεύεται από τεχνικές προδιαγραφές και πιστοποιήσεις του κατασκευαστή – προμηθευτή.

3. ΡΟΛΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Στις αντίστοιχες διαστάσεις με τις υαλόθυρες θα τοποθετηθούν ρολά ασφαλείας με ηλεκτροκίνητο μηχανισμό ανοίγματος και κλεισίματος, αλλά και με την εναλλακτική επιλογή χειροκίνητου μηχανισμού σε περίπτωση διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος.

4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ - ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Σε όλες τις τοιχοποιίες και οροφές θα γίνουν τα απαραίτητα επιχρίσματα και οι χρωματισμοί συνολικού εμβαδού 250μ², σύμφωνα με τις ανάγκες για υδροχρωματισμούς, σπατουλαριστούς ή με ακρυλικά χρώματα.

5. ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ- ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΕ ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΔΙΑ

Στο φθαρμένο και κατεστραμμένο εσωτερικό δάπεδο συνολικού εμβαδού 130μ² που είναι επιστρωμένο με πλακάκια, των οποίων προβλέπεται η καθαίρεση, θα τοποθετηθούν πάλι νέα κεραμικά πλακίδια Group 4. Αντίστοιχες αντικαταστάσεις των φθαρμένων και κατεστραμμένων πλακών θα γίνουν στον εξωτερικό χώρο του αναψυκτηρίου σε μία έκταση 260μ² κατά προσέγγιση, όπου κρίνεται απαραίτητο, συμπεριλαμβανομένης όμως και της νεοδιαμορφωμένης μικρής ράμπας (4,5x1,5μ) στη θέση όπου υπήρχαν βαθμίδες αριστερά του αναψυκτηρίου.

6. ΣΤΕΓΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΟΦΗΣ

Οι εργασίες για τη στεγανοποίηση της οροφής των κτιρίων συνολικής επιφάνειας 130μ² περίπου, είναι οι ακόλουθες:

- Τρίψιμο της επιφάνειας με ειδική μηχανή με διαμαντόδισκους.
- Επιτόπου επισκευές όπου κριθούν αναγκαίες.
- Καθαρισμός της επιφάνειας.
- Στρώση εποξειδικού ασταριού πρόσφυσης (sikafloor 161) σε όλη την προς στεγανοποίηση επιφάνεια σε δύο στρώσεις.
- Εφαρμογή ψεκαστής υγρής μεμβράνης στεγανοποίησης (sialastic 843 GP ή αντίστοιχο) δύο συστατικών βάσεως καθαρής πολυουρίας, χωρίς διαλύτες, περιεκτικότητα σε στέρεα 100% ταχείας ωρίμανσης (χρόνος σχηματισμού gel: 3-5 δευτερόλεπτα, χρόνος δημιουργίας επιδερμίδας: 10-20 δευτερόλεπτα), με δυνατότητα γεφύρωσης ρωγμών και ανθεκτικό σε θερμοκρασίες από -30°C έως +100°C. Ενδεικτική κατανάλωση 2 – 2,2 kg/m².
- Τελική βαφή σε οποιοδήποτε επιθυμητό RAL σαν τελική στρώση προστασίας.

7. ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΣΤΗΝ ΠΙΣΩ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ ΚΗΠΟΘΕΑΤΡΟΥ

Η ανακατασκευή για τα δίριχτα κίσκια επιφάνειας 135 μ² απαιτεί:

- Κολώνες 0,12x0,12
- Φορούσια 0,06x0,12
- Επένδυση σουηδική 0,14
- Μεμβράνη αναπνέουσα
- Πιχάκι αερισμού
- Βάσεις - κοιλοδοκοί κολώνας
- Περιμετρική κορνίζα
- Καδρόνι 0,05x0,05
- Κέραμοι σμάλτου ολλανδικού ή ρωμαϊκού τύπου
- Καβαλάρηδες

- Δοκάρια περιμετρικά 0,12x0,12.

Η ανακατασκευή για το μονόριχτο κιόσκι επιφάνειας 45 μ² απαιτεί:

- Κολώνες 3 x 0,12x0,12
- Κολώνες 2 x 0,12x0,12
- Φορούσια 4,5 x 0,07x0,15
- Επένδυση σουηδική 0,14
- Μεμβράνη αναπνέουσα
- Πιχάκι αερισμού
- Βάσεις - κοιλοδοκοί κολώνας
- Περιμετρική κορνίζα
- Καδρόνι 0,05x0,05
- Κέραμοι σμάλτου ολλανδικού ή ρωμαϊκού τύπου
- Καβαλάρηδες
- Δοκάρια 0,12x0,12

Σε κάθε περίπτωση μπορεί να γίνει δεκτή η ανακατασκευή των στεγάστρων από άλλα υλικά με παρόμοιο αισθητικό αποτέλεσμα.

8. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΡΑΜΠΑ Α.Μ.Ε.Α. ΜΕ ΜΕΤΑΤΟΠΙΣΗ ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ

Η ανακατασκευή των αποχωρητηρίων περιλαμβάνει τη δημιουργία ράμπας με πιθανή μετατόπιση των τριών βαθμίδων που οδηγούν στην είσοδο των αποχωρητηρίων, ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες, καθώς και διεύρυνση της αριστερής θύρας με καθαίρεση τμήματος τοίχου επιτυγχάνοντας έτσι μεγαλύτερο άνοιγμα για να μπορεί να χωρέσει ένα αμαξίδιο. Για τον ίδιο σκοπό θα εξομοιωθούν τα δύο εσωτερικά επίπεδα των αποχωρητηρίων με κατάργηση της εσωτερικής βαθμίδας. Θα αντικατασταθούν όλα τα είδη υγιεινής στις τρεις θέσεις με νέα, ενώ στην τέταρτη θέση θα τοποθετηθούν λεκάνη, νιπτήρας, καθρέπτης και χειρολαβές συγκεκριμένων προδιαγραφών για τουαλέτες ΑμΕΑ. Οι τέσσερις εσωτερικές και οι δύο εξωτερικές θύρες θα αντικατασταθούν επίσης από νέες αλουμινίου. Απαραίτητες κρίνονται και οι εργασίες καθαίρεσης εξωτερικών & εσωτερικών επιχρισμάτων, αντικατάστασης των πλακιδίων δαπέδου και τοιχωμάτων, εφαρμογή νέων επιχρισμάτων και χρωματισμών, τόσο εξωτερικών όσο και εσωτερικών.

9. ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Η αντικατάσταση της υπάρχουσας περίφραξης από κάγκελα, θα γίνει με την τοποθέτηση σε μήκος 100 μέτρων μιας νέας συνθετικής περίφραξης WPC τύπου οριζόντιου φράχτη που αποτελεί ένα σύγχρονο σύστημα φράχτη, που δίνει τη δυνατότητα επιλογής διαφορετικών χρωμάτων.

10. ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Τέλος, θα εκτελεστούν όλες εκείνες οι εργασίες που θα κριθούν απαραίτητες τόσο για την τεχνικά άρτια αποκατάσταση των ζημιών αλλά και την παραγωγή αποδεκτού αισθητικά αποτελέσματος.

Η Λ Ε Κ Τ Ρ Ο Μ Η Χ Α Ν Ο Λ Ο Γ Ι Κ Ε Σ Ε Ρ Γ Α Σ Ι Ε Σ

1. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ
- ΤΟΠΙΚΗ ΚΑΤΑΣΒΕΣΗ ΜΕ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΟ ΜΕΣΟ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΑ ΕΡΜΑΡΙΑ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΗΡΕΣ
- ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

2. ΥΔΡΕΥΣΗ

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ (W.C. + ΚΟΥΖΙΝΑ)

3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ
- ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ
- ΕΙΔΗ ΚΡΟΥΝΟΠΟΠΙΑΣ
- ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΦΡΕΑΤΙΩΝ

4. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ + ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ
- ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ
- ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ
- ΔΙΑΚΟΠΤΕΣ
- ΡΕΥΜΑΤΟΔΟΤΕΣ

5. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ (ΥΠΟΔΟΜΕΣ)

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ + ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ
- ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

6. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΨΥΞΗ
- ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Προμήθεια και Εγκατάσταση 2 μονάδων 18.000 Btu/h η κάθε μία

- ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ

αεραγωγός για την απαγωγή αέρα και τοποθέτηση μονάδας VAM για την προσαγωγή

Η πραγματοποίηση των παραπάνω ελάχιστων εργασιών θα πιστοποιηθεί αρμοδίως από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων.

Οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες με τους ισχύοντες κανόνες της τέχνης και επιστήμης και σύμφωνες με τις ισχύουσες πολεοδομικές και νομικές διατάξεις.

Άπαντα τα αποτελέσματα των προπεριγραφόμενων εργασιών αποκατάστασης θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και μετά τη λήξη της μίσθωσης, δίχως ο μισθωτής να δικαιούται γι' αυτά οποιαδήποτε αποζημίωση.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών

Ο μισθωτής για την καλή εκτέλεση των εργασιών που θα γίνουν με δικές του δαπάνες στο μίσθιο υποχρεούται να καταθέσει πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού ιδρύματος ποσοστού περί του 50% του συνολικού προϋπολογισμού των εργασιών, ήτοι ποσού ύψους **ογδόντα χιλιάδων (80.000) ευρώ** και λήξεως **ένα έτος** μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, δηλώνοντας συνάμα ότι το ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεση του εκμισθωτή και ότι θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους του εκδότη αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης, μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίηση και δίχως να απαιτείται η προηγούμενη έκδοση δικαστικής απόφασης. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα απομειώνεται ανάλογα με την πρόοδο έκαστου σταδίου των εργασιών, όπως περιγράφονται παραπάνω, μετά από πιστοποίηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα επιστραφεί στο μισθωτή με την πιστοποίηση της

πραγματοποίησης των ελάχιστων εργασιών από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εκτελέσει τις προβλεπόμενες εργασίες, πέραν των λοιπών δικαιωμάτων του εκμισθωτή για καταγγελία της σύμβασης και αναζήτηση κάθε άλλης ζημίας, η εγγυητική επιστολή θα εκπίπτει ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

Άρθρο 11°

Υποχρεώσεις μισθωτή.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία, αφού επισκεφτούν και εξετάσουν, ως άνω το μίσθιο ακίνητο, με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, σημαίνει ότι έχουν λάβει πλήρη, αναλυτική και εξαντλητική γνώση της πραγματικής κατάστασης του και των αναφερθέντων ανωτέρω εργασιών, ότι αποδέχονται το μίσθιο όπως ευρίσκεται σήμερα και ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται εφόσον βέβαια εκτελέσουν με δικές τους δαπάνες όλες τις παραπάνω απαιτούμενες εργασίες επισκευής του.

Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι ευθύνονται αποκλειστικά για την έρευνα της νομικής και πραγματικής κατάστασης και γενικά της καταλληλότητας του μισθίου για το είδος από τις προαναφερόμενες χρήσεις, για την οποία το προορίζουν.

Ως εκ τούτου, ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη – μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο.

Εκτός των ανωτέρω ελάχιστων εργασιών, ο μισθωτής δύναται να προβεί σε επιπλέον επισκευές του μισθίου με σκοπό τη δική του αποκλειστικά εξυπηρέτηση, οι οποίες, ωστόσο δεν επιτρέπεται να θίγουν σε καμία περίπτωση τον φέροντα οργανισμό και την εξωτερική και εσωτερική τοιχοποιία του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από την παρούσα εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης του μισθίου ο εκμισθωτής θα εκδίδει επ' ονόματί του κάθε προς τούτο απαιτούμενη άδεια. Για τη χορηγούμενη στον μισθωτή από τον εκμισθωτή εξουσιοδότηση, προκειμένου να προβεί στις εργασίες επισκευής ή μεταρρύθμισης του μισθίου που επιθυμεί, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του εκμισθωτή. Κάθε επισκευή, διαρρύθμιση ή μεταρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει μετά τη λήξη της μίσθωσης, προς όφελος του εκμισθωτή, δίχως ο μισθωτής να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτή. Ο εκμισθωτής διατηρεί, πάντως, το δικαίωμα να ζητήσει από το μισθωτή να αφαιρέσει, άνευ βλάβης του μισθίου, όσες κατασκευές αυτός (ο εκμισθωτής) θα υποδείξει, με δαπάνες του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε φθορά, χειροτέρευση ή καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, ασφαλιστικού Οργανισμού, ΔΕΚΟ, εργαζομένων του ή οιοσδήποτε άλλου οπωσδήποτε συνδεομένου με την χρήση του μισθίου κατά οικονομική, διοικητική ή άλλη οιασδήποτε μορφής σχέση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο το μίσθιο κατά κάθε κινδύνου κατάρρευσης ή χειροτέρευσης, συμπεριλαμβανομένων ιδιαιτέρως αυτών του σεισμού, της πλημμύρας και της πυρκαγιάς. Το ποσό για το οποίο θα γίνει η ασφάλιση ορίζεται ήδη δια της παρούσας σε **300.000 ευρώ**. Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να προβεί στην είσπραξη του ποσού της ασφάλισης και για το λόγο αυτό ο μισθωτής θα παράσχει σ' αυτόν, δια του ιδιωτικού συμφωνητικού που θα συναφθεί, την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα για την είσπραξη οποιουδήποτε ποσού από την εν λόγω αιτία και από οποιονδήποτε τρίτο υπόχρεο, προς καταβολή της τυχόν αποζημίωσης, η οποία θα διατεθεί προς αποκατάσταση των ζημιών, από την επέλευση των παραπάνω κινδύνων. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει στον εκμισθωτή το ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με τη σχετική απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους. Επιπρόσθετα ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα πριν τη λήξη του προηγούμενου ασφαλιστηρίου συμβολαίου, να παραδίδει στον εκμισθωτή

αντίγραφο του συμβολαίου ανανέωσης της σύμβασης με τη σχετική απόδειξη πληρωμής. Κάθε νέο ασφαλιστήριο συμβόλαιο πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός έτους.

Ο εκμισθωτής παρέχει το δικαίωμα στο μισθωτή να διακοσμήσει το μίσθιο όπως αυτός κρίνει και τον εξυπηρετεί στη χρήση του, μετά από τη σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων.

Κάθε δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή και στην περίπτωση που αυξάνει την αξία του ακινήτου, καμία αξίωση δεν έχει αυτός κατά του εκμισθωτή, ακόμη και αυτής του αδικαιολογήτου πλουτισμού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να μην προξενεί ζημιές σ' αυτό, εκτός απ' αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά κάθε ζημία ή φθορά που θα προέρχεται από τον ίδιο, από τρίτους ή από τυχαία γεγονότα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτό χώρο καθαρό και ευπρεπισμένο και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, τη δημόσια υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων. Η ασκούμενη επιχειρηματική δραστηριότητα δε θα πρέπει να θίγει ή να υποβαθμίζει, με οποιονδήποτε τρόπο, το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Ειδικότερα, ως καλή χρήση του μισθίου δεν θεωρείται μόνο αυτή της λειτουργίας του σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας, αλλά ιδιαιτέρως θεωρείται, πέραν τούτου, ως καλή χρήση του μισθίου αυτή που σέβεται τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτού και που γίνεται σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της υγειονομικής νομοθεσίας για τους όρους λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, των αστυνομικών διατάξεων περί ευταξίας και ευκοσμίας και επιπλέον διατάξεων περί σεβασμού της κοινής ησυχίας, της αγορανομίας, της προστασίας του περιβάλλοντος, της πολεοδομίας και της αρχαιολογίας.

Ο μισθωτής ευρίσκεται εν γνώσει των διατάξεων για το νόμιμο ενέχυρο που διατηρεί ο εκμισθωτής επί των εισκομισθέντων από αυτόν στο μίσθιο κινητών πραγμάτων.

Άρθρο 12°

Λήξη μίσθωσης.

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή Νομικού προσώπου ή Αρχής και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά το πέρας των εργασιών του άρθρου 10 της παρούσας. Διαφορετικά θα αποβληθεί και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Λαρισαίων ως ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου ετησίου μισθώματος, κατά τη λήξη της μίσθωσης, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης. Θα καταπέσει δε η εγγυητική επιστολή του άρθρου 5. Επιπλέον, ο Δήμος μπορεί να διεκδικήσει περαιτέρω ποσά ως αποζημίωση και χρηματική ικανοποίηση για τη ζημία και τη βλάβη που θα υποστεί.

Άρθρο 13°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση.

Απαγορεύεται απολύτως η αναμίσθωση, η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως σε οιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος.

Άρθρο 14°

Ευθύνη Εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για επισκευές του μισθίου που θα εμφανιστούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία κι αν προέλθουν αυτές.

Ο μισθωτής οφείλει να δέχεται τον έλεγχο εντεταλμένων οργάνων του Δήμου, για την εξακρίβωση της τήρησης των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 15°

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Λαρισαίων και στη “ΔΙΑΥΓΕΙΑ”.

Άρθρο 16°

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου θα επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης καθώς και μεταγραφής της σύμβασης μίσθωσης και εν γένει τις τυχόν νόμιμες κρατήσεις.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Εφόσον ελλείπει ειδική πρόβλεψη στην παρούσα ισχύουν συμπληρωματικά οι εκάστοτε ισχύουσες κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 17°

Όσοι πάρουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας τους οποίους και αποδέχτηκαν πλήρως, ρητώς και ανεπιφυλάκτως και ότι η παράβαση οποιουδήποτε αποτελεί λόγο καταγγελίας υπέρ του αναίτιου μέλους.

Άρθρο 18°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου, 1^{ος} όροφος (τηλ. επικοινωνίας 2413500295), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΠΑΠΑΡΙΣΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ**