



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ

Ταχ. Δ/ση: 63075 Ιερισσός

Πληροφορίες: Ιωάννης Τζιτζirikas

Τηλ.: 2372022988

E-mail: i.tzitzirikas@dimosaristoteli.gr

Ημερομηνία: 08-05-2025

Αρ. Πρωτ: 13279

**ΔΙΑΚΥΡΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ
ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΑΡΝΑΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΝΑΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 196 του Ν.4555/18 και ισχύει, καθώς και των άρθρων 201 και 271 του ιδίου νόμου.
3. Τις διατάξεις της περίπτωσης στ της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023 και ισχύει, σε συνδυασμό με το άρθρο 74 Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
4. Τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/τ.Α'/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
6. Την υπ' αριθμ 6/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκε η επιτροπή καταλληλότητας για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων από τον Δήμο ή μίσθωσης πραγμάτων ανηκόντων σε τρίτους,
7. Την υπ' αριθμ 53/2025 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Δήμου Αριστοτέλη.
8. Την υπ' αριθμ 162/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής *«Καθορισμός των όρων διακήρυξης για τη διενέργεια φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου του ΚΑΠΗ Αρναίας»*
9. Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου του ΚΑΠΗ Αρναίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους εντός δέκα

(10) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης να δηλώσουν το ενδιαφέρον τους.

ΑΡΘΡΟ 1 ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – Περιγραφή Ακινήτου

- 1.1 Η παρούσα διακήρυξη έχει ως αντικείμενο την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου -αναψυκτηρίου εντός του ΚΑΠΗ Αρναίας. Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας είναι το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο αντίτιμο. Το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο αντίτιμο, κατόπιν της με αριθμ. Πρωτ 11387/17-04-2025 έκθεσης της επιτροπής εκτίμησης για τον καθορισμό του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ορίζεται στα διακοσίων ευρώ (200,00€) μηνιαίως
- 1.2 Το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται το ΚΑΠΗ του Αρναίας είναι κατάλληλο σύμφωνα με την έκθεση της επιτροπής καταλληλότητας
- 1.3 Στο εν λόγω ακίνητο επιτρέπεται η χρήση για την οποία πρόκειται να εκμισθωθεί, ήτοι αυτή του Αναψυκτηρίου του Κέντρου Ανοιχτής Προστασία Ηλικιωμένων Αρναίας όπως διαπιστώνεται και με το αριθμ. πρωτ. 26538/04-10-2024 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη.
- 1.4 Ο προς εκ μίσθωση χώρος (εφεξής το «μίσθιο») αποτελείται από ισόγειο χώρο 97,40 τ.μ.
- 1.5 Το μίσθιο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Αριστοτέλη. Το μίσθιο παραδίδεται σε πλήρη λειτουργική χρήση και ελεύθερο διεκδικήσεων και κατασχέσεων.

ΑΡΘΡΟ 2 ο

Τόπος, χρόνος και τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

2.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στην Ιερισσό ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών, η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 6/2025 απόφαση του συλλογικού οργάνου του Δήμου Αριστοτέλη για το έτος 2025. Θα διεξαχθεί κατόπιν πρόσκλησης του Δημάρχου προς τους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που οι ίδιοι θα καταθέσουν με τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αναγράφονται παρακάτω. Πριν το συγκεκριμένο στάδιο ο Δήμαρχος με δική του μέριμνα αφού εκδώσει την διακήρυξη και αναρτήσει την περίληψη της σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες και την διαύγεια οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν στην διάθεση τους δέκα (10) ημερολογιακές μέρες για να υποβάλλουν την αίτηση τους και εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/1981. Ο Δήμος Αριστοτέλη καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με την υποβολή «κλειστού φακέλου», προς την «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ», ο οποίος θα περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως απαριθμούνται στο σώμα της διακήρυξης, προκειμένου να ελεγχθούν από την ανωτέρω επιτροπή, ώστε να θεμελιωθεί το δικαίωμα της συμμετοχής τους σε αυτή, με σκοπό την ανάδειξη πλειοδότη για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του αναψυκτηρίου του ΚΑΠΗ που στεγάζατε σε κεντρικό σημείο εντός της Αρναίας και με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο αντίτιμο, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους.

2.2 Η δημοπρασία θα λάβει χώρα σε τρία (3) στάδια που θα πραγματοποιηθούν την οριζόμενη ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα:

Στάδιο 1ο: Υποβολή κλειστού φακέλου δικαιολογητικών από τους συμμετέχοντες.

Στάδιο 2ο: Έλεγχος δικαιολογητικών από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου. Κατά το στάδιο αυτό η επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι σαφή και πλήρη και να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του διαγωνιζομένου. Στη συνέχεια ελέγχει την πληρότητα αυτών. Η τυχόν απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά με σαφή αιτιολογία. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Στάδιο 3ο: Έναρξη της διαδικασίας της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση του 2ου σταδίου

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου της επωνυμίας του. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για τον σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στα πρακτικά της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. 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.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

3.2 Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία θα πρέπει να υποβάλει αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου στην αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, την ημέρα της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο στο εξωτερικό μέρος του οποίου θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, που θα

περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

- 1 Ακριβές φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου.
- 2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.
- 3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνει: «ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς,
- 4 Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
- 5 Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 6 Δημοτική ενημερότητα για τη μη ύπαρξη βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- 7 . Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού αξίας ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, όπως ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης,.
- 8 Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο

Τα υπ' αριθμ. 1,2,4,5,6 δικαιολογητικά απαιτούνται να προσκομιστούν και από τον εγγυητή του συμμετέχοντα. Επιπρόσθετα θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του εγγυητή, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

α) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 5, 6, 7 δικαιολογητικά.

β) Στο όνομα: – των διαχειριστών, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) – του διευθύνοντα Συμβούλου, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και των προσώπων στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.) – των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών και – του κατά περίπτωση νόμιμου εκπροσώπου σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1 & 2 δικαιολογητικά.

γ) Στο όνομα του νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νόμιμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται οι αναφερόμενες υπεύθυνες δηλώσεις του με αριθμ. 3 δικαιολογητικού.

δ) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος. Ειδικότερα για τους ημεδαπούς

οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.
- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

ε) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) θα προσκομίσουν απόφαση του Δ.Σ. τους για συμμετοχή στην παρούσα διακήρυξη με ορισμό του εκπροσώπου τους. Κανείς δε μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν δύναται επίσης να συμμετέχει (χωριστά) και για δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου. Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικατασταθεί από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου, ή στα κράτη – μέλη όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων. Τα δικαιολογητικά που εκδίδονται σε κράτος εκτός Ελλάδας θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Οι υπεύθυνες δηλώσεις και οι εξουσιοδοτήσεις μπορούν να εκδοθούν και ηλεκτρονικά από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (ιστοσελίδα gov.gr).

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου μισθωτή από τη διαδικασία της δημοπρασίας. Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών τη φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος. Επίσης, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής:

α) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Αριστοτέλη

β) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και γ) όσοι έχουν καταδικαστεί, όπως προκύπτει από το ποινικό τους μητρώο για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή δεν χορηγείται άμεσα, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην επιτροπή, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στις

προηγούμενες παραγράφους και ότι θα το προσκομίσει το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 4ο **Διάρκεια Σύμβασης**

4.1 Η διάρκεια της σύμβασης και παραχώρησης της εκμετάλλευσης του μισθίου ορίζεται για δύο (2) έτη, με δυνατότητα παράτασης δύο (2) ετών έπειτα από τη σύμφωνη γνώμη των δύο μερών, και αρχίζει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης.

4.2 Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από τον ανάδοχο, κακή χρήση του αναψυκτηρίου του ΚΑΠΗ ή για σκοπούς αλλότριους προς τους όρους της σύμβασης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, τη δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά τον χώρο και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε ο Δήμος έχει το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης, χωρίς ο ανάδοχος να έχει δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο Δήμος έχει δικαίωμα από την καταγγελία της σύμβασης για τον ανωτέρω λόγο και μέχρι την απόδοση του χώρου του ΚΑΠΗ, να βεβαιώσει τα υπολειπόμενα ενοίκια, χωρίς να αποκλείεται και το δικαίωμα να αξιώσει και περαιτέρω αποζημίωση για κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά του.

4.3 Σε περίπτωση που ο μισθωτής, για λόγους ανωτέρας βίας δεν επιθυμεί να εξαντλήσει τη συμβατική διάρκεια της σύμβασης, δύναται να το κοινοποιήσει εγγράφως. Σε αυτήν την περίπτωση υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο για τους επόμενους τρεις (3) μήνες, ως ποινική ρήτρα αυτής της απόφασης. Επισημαίνεται ωστόσο ότι κάτι τέτοιο δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί νωρίτερα από την παρέλευση δύο (2) συμβατικών ετών.

4.4 Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο ανάδοχος υποχρεούται μέσα σε διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών να παραδώσει το μίσθιο, ελευθερώνοντας όλους τους χώρους του, στην κατάσταση που τους παρέλαβε.

4.5 Ο ανάδοχος θα έχει δικαίωμα παράτασης της σύμβασης μετά από έγγραφο αίτημά του τρεις μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης και επί του οποίου αιτήματος της παράτασης θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αριστοτέλη.

4.6 Σε περίπτωση αιτήματος παράτασης ο ανάδοχος θα προσκομίσει υπεύθυνη ότι το ΚΥΕ έχει ελεγχθεί και ότι πληροί όλες τις προϋποθέσεις για την νομότυπη λειτουργία του.

ΑΡΘΡΟ 5ο **Ελάχιστο όριο προσφοράς – Καταβολή μηνιαίου αντιτίμου**

5.1 Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς για το δημοπρατούμενο αναψυκτήριο του ΚΑΠΗ Αρναίας ορίζεται το ποσό των 200 € (διακόσια ευρώ) μηνιαίως σύμφωνα με την από 17-04-2025 εκτιμητική έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/06.

5.2 Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον ανάδοχο εντός του μήνα.

5.3 Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής ο ανάδοχος θα επιδέχεται τις νόμιμες προσαυξήσεις

5.4 Σε περίπτωση μη καταβολής του μηνιαίου αντιτίμου, ο δήμος έχει κάθε δικαίωμα

να κινήσει διαδικασία καταγγελίας της σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 6 ο

Εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία

6.1 Κάθε ενδιαφερόμενος, που συμμετέχει στην παρούσα δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία από αναγνωρισμένη τράπεζα, ποσού διακοσίων σαράντα (240,00 €) για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγύησης του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, κατά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μηνιαίου αντιτίμου, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) των συνολικών αντιτίμων ενός έτους. Οι εγγυήσεις συμμετοχής εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών – μελών αυτό το δικαίωμα. Εγγυήσεις που εκδίδονται σε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης εκτός Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

6.2 Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους ενδιαφερόμενους, στον οποίο κατακυρωθεί η δημοπρασία, αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

6.3 Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψης τους μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και β) στον ανάδοχο, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή από αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 7

Κρίσεις – Αποτελέσματα

8.1 Η Δημοπρασία γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου Αριστοτέλη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αριστοτέλη. Η Επιτροπή μπορεί, στη βάση του έννομου συμφέροντος του Δήμου, κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως για αυτή, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8.2 Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη α) είτε επειδή κανείς δεν πήρε

μέρος σ' αυτήν,

β) είτε επειδή μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης αρνούνται αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά και γ) Αν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή, αυτή επαναλαμβάνεται. Επίσης, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μπορεί να αποφασιστεί επανάληψη της δημοπρασίας με νέους όρους, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά του Δήμου. Αν και η επανάληψη της δημοπρασίας δεν φέρει αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση του αναψυκτηρίου χωρίς δημοπρασία, κατά τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

8.3 Σε περίπτωση που υποβληθεί μία μόνο προσφορά ή τελικά γίνεται αποδεκτή μία μόνο προσφορά και αυτή κριθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών ότι είναι συμφέρουσα για τον Δήμο, κατακυρώνεται η δημοπρασία σε αυτήν την προσφορά. Όταν ο ενδιαφερόμενος, ο οποίος προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο αντίτιμο, δεν προσκομίζει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, η κατακύρωση γίνεται στον ενδιαφερόμενο με το αμέσως επόμενο μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο αντίτιμο. Σε περίπτωση που και αυτός δεν προσκομίζει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που απαιτούνται ανωτέρω, η κατακύρωση γίνεται στον ενδιαφερόμενο με το αμέσως μεγαλύτερο μηνιαίο αντίτιμο και ούτω καθεξής. Αν κανένας από τους ενδιαφερόμενους δεν προσκομίζει, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των ανωτέρω διατάξεων, ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, τα οποία απαιτούνται ανωτέρω, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

ΑΡΘΡΟ 8

Κατακύρωση – Υπογραφή Σύμβασης

9.1 Η κατακύρωση του παρούσας δημοπρασίας και η έγκριση του αποτελέσματος θα γίνει από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων ή παρατηρήσεων, καταρτίζεται η σχετική σύμβαση, η οποία ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης. Η σύμβαση καταρτίζεται στην Ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα και την προσφορά του τελικού πλειοδότη, όπως έγινε δεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης.

9.2 Για θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από τη σύμβαση και τα παραρτήματα αυτής ή σε περίπτωση που ανακύψουν αντικρουόμενοι ή αντιφατικοί όροι αυτής, για την ερμηνεία της λαμβάνονται υπόψη κατά σειρά: Α) Η Διακήρυξη. Β) Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου περί κατακύρωσης της δημοπρασίας και Γ) Η προσφορά του Αναδόχου.

9.3 Κανένας από τους υποψηφίους δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεση της και ανεξάρτητα από την κατακύρωση. Σε περίπτωση που θα αποσυρθεί υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα: Α) Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση. Β) Αυτοδίκαιη κατάπτωση, μερική ή ολική κατά την κρίση του Δήμου, της εγγύησης συμμετοχής, χωρίς να απαιτείται άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια.

9.4 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση

σε αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας ταυτόχρονα την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης. Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών.

9.5 Ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που προξένησε στον Δήμο εξαιτίας της άρνησής του να υπογράψει τη σύμβαση. Σε περίπτωση που πιθανολογείται ότι κατά το χρονικό διάστημα κατάρτισης του τελικού κειμένου της σύμβασης, θα λήξει η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, ο πλειοδότης υποχρεούται στην έγκαιρη παράταση της ισχύος της κατά τον εκτιμώμενο, για την ολοκλήρωση του κειμένου της σύμβασης, απαιτούμενο χρόνο ή την αντικατάστασή της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης. Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

9.6 Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο λόγω παραβάσεως του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές, ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Χρήση μισθίου Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

10.1 Επιτρέπεται η χρήση του μισθίου αποκλειστικά ως αναψυκτήριο το οποίο θα παρασκευάζει αποκλειστικά και μόνο τα είδη (φαγητά και ποτά) που προβλέπει ο Υγειονομικός Κώδικας και ο εσωτερικός κανονισμός των ΚΑΠΗ του Δήμου Αριστοτέλη και στις τιμές που αυτός προβλέπει. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου απαγορεύεται. Ο ανάδοχος υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας με αποκλειστικά δική του επιμέλεια και δαπάνες, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής σύμβασης και να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

10.2 Το αναψυκτήριο υποχρεούται να λειτουργεί σύμφωνα με τα όσα ορίζει ο εσωτερικός κανονισμός λειτουργίας των ΚΑΠΗ.

10.3 Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση σε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του, ως και η αλλαγή χρήσης του μισθίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός πλειοδότης εξακολουθεί να ευθύνεται εξ ολοκλήρου έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε, αλλιώς φέρει ευθύνη περί αποζημίωσης του Δήμου. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές του μισθίου από το μισθωτή, εκτός αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή του Δημάρχου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής.

10.4 Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταίρου, ως και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή η συνεκμετάλλευση του μισθίου

με τρίτους. Σε περίπτωση που ο υπερθεματιστής είναι εταιρεία, απαγορεύεται ρητά καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης η οιαδήποτε αλλαγή στην εταιρική της μορφή ή σύνθεση και ιδίως η διεύρυνσή της με άλλο ή άλλα μέλη χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση εκ μέρους του Δήμου.

10.5 Ο ανάδοχος υποχρεούται στην καταβολή του χαρτοσήμου (πέραν της καταβολής του μηνιαίου αντιτίμου), όπως αναφέρθηκε στο άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης, των νόμιμων φόρων, τελών, 15 δικαιωμάτων εισφορών, κρατήσεων και γενικά οποιωνδήποτε επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου που τον αφορούν.

10.6 Ο ανάδοχος υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες, που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού που δεν διαθέτει ο χώρος του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Οφείλει να καλύψει εξ ιδίων τη δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει βελτίωσης και προσθήκης στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου, καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη αυτού, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης και θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης. Ως εκ τούτου ο μισθωτής κατά την λήξη της σύμβασης θα δικαιούται να λάβει, αφαιρέσει τον εξοπλισμό - κατασκευές του καταστήματος που ο ίδιος τοποθέτησε υπό τον αποκλειστικό και σαφή όρο ότι το μίσθιο που θα παραδώσει θα παραμείνει λειτουργικό. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.

10.7 Ο ανάδοχος υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του αναψυκτηρίου καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, να αποδέχεται τις υπάρχουσες υπέρ και κατά του δουλείες καθώς και τα όριά του όπως αυτά ορίστηκαν στην αρχή του παρόντος, προστατεύοντάς το κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίζει την άριστη κατάσταση των χώρων υγιεινής, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από τη συνήθη χρήση του. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάζουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του μισθίου από κακή χρήση από τον ανάδοχο, τους υπαλλήλους του, τους προστηθέντες του.

10.8 Ο μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτηρίου είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του χώρου και του εξοπλισμού αυτού, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα φύλαξής τους, σε περίπτωση δε εκτροπών, πρόκλησης φθορών, βανδαλισμών και οποιασδήποτε άλλης παράνομης πράξης που θα υποπέσει στην αντίληψή του, υποχρεούται αμελλητί να ενημερώσει τον υπεύθυνο εκπρόσωπο του Δήμου ή και την αστυνομία.

10.9 Ο ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα λάβει χώρα στο μίσθιο, εξαιτίας της μη λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή αυτών.

10.10 Ο ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου ή και του Δήμου, για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στον μισθωμένο χώρο, ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση της ζημιάς ή βλάβης.

10.11 Σε περίπτωση που τυχόν διαπραχθούν από τον ανάδοχο, ή με την ανοχή του, από αμέλεια του ιδίου ή ακόμα και του προσωπικού του, αξιόποινες πράξεις και ασκηθεί ποινική δίωξη εναντίον του ή των προστηθέντων από αυτόν

εργατοϋπαλλήλων, ο Δήμος υποχρεούται αζημίως να καταγγείλει αμέσως τη σύμβαση.

10.12 Απαγορεύεται η εναπόθεση στο χώρο του ΚΑΠΗ εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων δυνάμενων να εκθέσουν το μίσθιο σε κίνδυνο πυρκαγιάς καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων και εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο δυνάμενο να ενοχλήσει τους περίοικους. Ο Δήμος Αριστοτέλη δεν φέρει καμιά ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από την εν γένει λειτουργία του αναψυκτηρίου γι' αυτό και ο ανάδοχος οφείλει να λάβει όλα τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.

10.13 Στον εξωτερικό χώρο του μισθίου δύναται ο ανάδοχος του αναψυκτηρίου, να τοποθετήσει ομπρέλες για σκίαση, χωρίς ωστόσο διαφημίσεις και χωρίς αυτές να εμποδίζουν την υπηρεσία πρασίνου στο κλάδεμα των δέντρων. Από την άλλη δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κανενός είδους ψυγείου ή προθήκης προϊόντων ή κανενός είδους μηχανήματος (πχ παιδικά παιχνίδια αναψυχής, ηλεκτρονικά παιχνίδια) ή λοιπών αντικειμένων βοηθητικής χρήσης. Ο χώρος λειτουργεί ως ΚΑΠΗ.

10.14 Την καταβολή των Δαπανών για την πληρωμή του ηλεκτρικού ρεύματος και του πετρελαίου θέρμανσης βαρύνουν από κοινού τόσο τον ανάδοχο όσο και τον Δήμο, όπως ακριβώς περιγράφεται στον εσωτερικό κανονισμό των ΚΑΠΗ του Δήμου Αριστοτέλη.

10.15 Το κόστος της τηλεφωνίας και του Internet βαραίνουν αποκλειστικά τον ανάδοχο.

10.16 Είναι υποχρέωση του αναδόχου να αναρτήσει σε εμφανές σημείο στον πίνακα ανακοινώσεων του ΚΑΠΗ τις τιμές των προϊόντων όπως περιγράφεται στον εσωτερικό κανονισμό.

10.17 Το κόστος ύδρευσης αποχέτευσης βαρύνουν τον Δήμο Αριστοτέλη.

10.18 Ο ανάδοχος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μηνιαίου αντιτίμου για βλάβη της επιχείρησής του από οποιαδήποτε τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Λύση της Σύμβασης

11.1 Μετά τη λήξη της σύμβασης, ο ανάδοχος οφείλει αμελλητί να παραδώσει το χώρο του ΚΑΠΗ στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά η καθυστέρηση απόδοσης της χρήσης του μισθίου θα έχει ως αποτέλεσμα η κατατεθειμένη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης να καταπίπτει υπέρ του Δήμου σαν ποινική ρήτρα. Ειδικότερα:

Κατά τη λήξη της σύμβασης, ο ανάδοχος υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, το οποίο θα συνταχθεί από τις υπηρεσίες του Δήμου Αριστοτέλη. Η απόδοση του χώρου του αναψυκτηρίου του ΚΑΠΗ θα θεωρείται ότι έγινε από την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου και τότε επιστρέφεται στον ανάδοχο η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης. Ο ανάδοχος υποχρεούται – πριν αποδώσει το αναψυκτήριο - να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης σύμφωνα με τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μισθίου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών. Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο ανάδοχος εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του

Δήμου εξαιτίας οποιασδήποτε καθυστέρησης.

11.2 Σε περίπτωση αυτόβουλης πρόωρης λύσης της σύμβασης από τον ανάδοχο, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο, χωρίς την παρέμβαση των πολιτικών δικαστηρίων. Επιτρέπεται για εξαιρετικούς λόγους η πρόωρη λύση της σύμβασης μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αριστοτέλη και σε αυτή την περίπτωση ο ανάδοχος δεν δικαιούται να λάβει καμία αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Τελικές διατάξεις των όρων της Διακήρυξης

12.1 Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του χώρου του ΚΑΠΗ και του αναψυκτηρίου, τους όρους λειτουργίας του, την τήρηση των διατάξεων και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση ο ανάδοχος. Για ό,τι τυχόν δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι 18 εκάστοτε διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως ισχύει και αναλογικά η νομοθεσία περί εκμισθώσεων του Δημοσίου.

12.2 Σε περίπτωση πτώχευσης του αναδόχου η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και η πρόωρη λύση της θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του αναδόχου.

12.3 Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

12.4 Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μηνιαίου αντιτίμου, ή μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη σύμβαση οφειλής του αναδόχου ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης εκ μέρους του, παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη σύμβαση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Συμφωνείται δε ρητά ότι ο ανάδοχος δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00 – 14:00, στον κ. Τζίτζιρικά Ιωάννη στο τηλέφωνο 2372022988 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αριστοτέλη.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων της κοινότητας της Αρναίας και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αριστοτέλη

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημερολογιακές ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην εφαρμογή ΔΙΑΥΓΕΙΑ

(www.diangeia.gov.gr), σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες.

Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον Δήμο Αριστοτέλη.

Βάσει των ανωτέρω όρων θα καταρτιστεί και θα δημοσιευθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΒΑΛΙΑΝΟΣ