



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΝΩΝ- ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ
 Διεύθυνση Δημοτικών Υπηρεσιών
 Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών
 Γραφείο Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας

Πεζά, 19/05/2025
 Αρ. Πρωτ.: 8746

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης έναντι καταβολής μισθώματος του
 αναψυκτηρίου στη ρεματιά του Αγ. Ιωάννη Αστριτισίου (Κάτω Βρύση),
 Δήμου Αρχανών- Αστερουσίων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΧΑΝΩΝ- ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- β) Το άρθρο 192 του Ν.3463/06 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018
- γ) Τις διατάξεις της περίπτ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.
- δ) Του άρθρου 3 παρ.10 του Ν.1080/80.
- ε) Την υπ'αρ.: 225/2022 Απόφαση (ΑΔΑ: 60ΥΜΩΨΜ-ΘΕΗ) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρχανών- Αστερουσίων με θέμα: Έγκριση σχεδίου Κανονισμού Λειτουργίας του χώρου δασικής αναψυχής στη ρεματιά του Αγίου Ιωάννη (Κάτω Βρύση) στη Κοινότητα Αστριτισίου Δήμου Αρχανών- Αστερουσίων
- στ) Την υπ'αρ. Πρωτ.: 194553/18-04-2024 (ΑΔΑ: 9Γ6Η4653Π8-ΤΞΑ) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας που αφορά την παραχώρηση κατά χρήση στον Δήμο Αρχανών- Αστερουσίων των έργων- εγκαταστάσεων του χώρου δασικής αναψυχής στη ρεματιά του Αγ. Ιωάννη (Κάτω Βρύση) στη Τ.Κ. Αστριτισίου του Δήμου Αρχανών- Αστερουσίων και Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας του χώρου αυτού.
- ζ) το με αρ. 3555/Β'/2024 Φ.Ε.Κ, στο οποίο δημοσιεύτηκε η ανωτέρω στ) απόφαση, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της διακήρυξης αυτής
- η) Την υπ'αρ. Πρωτ.: Απόφαση 01/2025 της Κοινότητας Αστριτισίου
- θ) την υπ'αρ. 71/2025, (ΑΔΑ: 68Θ4ΩΨΜ-ΞΚ2) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής για την συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας

ι) την υπ' αριθ.: 47/2025 (Ψ4ΑΔΩΨΜ-ΙΘΘ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αναψυκτηρίου στη ρεματιά του Αγίου Ιωάννη Αστριτσίου (Κάτω Βρύση) Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων

ια) το υπ'αρ. πρωτ.: 8473/15-05-2025 πρακτικό της Επιτροπής προσδιορισμού ορίου πρώτης προσφοράς του προς εκμίσθωση χώρου, η οποία ορίστηκε με την υπ'αρ.: 104/2025 (ΑΔΑ: Ψ84ΟΩΨΜ-8ΨΕ) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής.

ιβ) την υπάρ.:115/2025 (ΑΔΑ:ΨΛ1ΠΩΨΜ-ΑΩ2) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας για την ως άνω παραχώρηση

ιγ) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου χώρου και τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την παραχώρηση έναντι καταβολής μισθώματος του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αναψυκτηρίου στη ρεματιά Αγ. Ιωάννη Αστριτσίου (Κάτω Βρύση).

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1°

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Κεντρικό Δημοτικό Κατάστημα στα Πεζά, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας,
τη Παρασκευή 30 Μαΐου 2025 και ώρα 10:00 π.μ.

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

Ο υπολογισμός του μηνιαίου μισθίου αναφέρεται επακριβώς στην υπ'αρ. Πρωτ.: 8473/15-05-2025 Έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης.

Άρθρο 2°

Αντικείμενο της δημοπρασίας- Περιγραφή των ακινήτων:

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία η παραχώρηση έναντι καταβολής μισθώματος του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αναψυκτηρίου στη ρεματιά Αγ. Ιωάννη Αστριτσίου (Κάτω Βρύση).

Το αναψυκτήριο είναι συνολικού εμβαδού 300,00 τ.μ. και **οριοθετείται εντός της ξύλινης περίφραξης και της πέτρινης γέφυρας.**

Η επιφάνεια υπαίθριου στεγασμένου χώρου είναι: 65 τ.μ. και ο υπαίθριος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων: 130,00 τ.μ.

Ο εσωτερικός κλειστός χώρος του αναψυκτηρίου περιλαμβάνει χώρο παρασκευαστηρίου και αποθηκευτικό χώρο: 45 τ.μ.. Επιπλέον διατίθεται υπαίθριος βοηθητικός χώρος δυτικά του αναψυκτηρίου: 60 τ.μ.

Τα W.C που βρίσκονται απέναντι από το αναψυκτήριο είναι κοινόχρηστα και την ευθύνη καθαρισμού έχει ο μισθωτής εκτός των περιπτώσεων πολιτιστικών και κοινωνικών εκδηλώσεων άλλου φορέα στην πλατεία και στον Ι.Ν. του Αγίου Ιωάννου,

Η μίσθωση δεν περιλαμβάνει την κεντρική πλατεία που βρίσκεται σε απόσταση 100μ. από το αναψυκτήριο.

Για την περίοδο διεξαγωγής του Πολιτιστικού Κάμπινγκ (περίπου 17 ημέρες), η χρήση του ως άνω περιγραφόμενου χώρου, παραχωρείται στην Ομάδα Διαχείρισης του Πολιτιστικού Κάμπινγκ.

Άρθρο 3ο

Διάρκεια της σύμβασης- Ελάχιστο όριο προσφοράς- Αναπροσαρμογή- καταβολή τέλους χρήσης

Η διάρκεια της σύμβασης είναι για οχτώ (8) έτη.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα έχει ημερομηνία έναρξης το έτος 2025 και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού και λήξης την 31-12-2032.

1) Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος για το αναψυκτήριο που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **δύο χιλιάδων εκατόν εξήντα ευρώ (2.160,00€)**, Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα ισχύσει για το πρώτο έτος της μίσθωσης, ήτοι για το πρώτο έτος από την υπογραφή της σύμβασης. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το 75% της ετήσιας αύξησης του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά το μήνα σύνταξης του χρηματικού καταλόγου εκάστου έτους και μέχρι την λύση ή την λήξη της μίσθωσης καθ' οιονδήποτε τρόπο.

2) Το ετήσιο μίσθωμα, θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου μέσω του κωδικού RF που αναφέρεται στην ατομική ειδοποίηση, σε ίσες τρίμηνες δόσεις. Η μεν πρώτη πριν από την υπογραφή της σύμβασης και ως όρο για την υπογραφή της, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο πενθήμερο κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα κατά το ποσοστό του 40% κατ' ελάχιστον, καταβάλλεται ως 31/03 και αποπληρώνεται το αργότερο ως τις 30/09 κάθε έτους στην ταμιακή υπηρεσία του Δήμου Αρχανών- Αστερουσίων.

Το Τμήμα Εσόδων του Δήμου κατά τη διάρκεια του μισθωτικού έτους και όχι πέραν αυτού συντάσσει ετήσιους χρηματικούς καταλόγους, οι οποίοι βεβαιώνονται ταμειακά εντός προβλεπόμενων ημερομηνιών και κοινοποιούνται στον μισθωτή, μετά την παρέλευση των οποίων επιβαρύνεται με τους νόμιμους τόκους υπερημερίας, καθώς και με τα εκ του νόμου προβλεπόμενα πρόστιμα. Ο Δήμος υποχρεούται να προβεί στη λήψη αναγκαστικών μέτρων για την είσπραξή τους (δέσμευση Α.Φ.Μ, επιβολή κατάσχεσης χρημάτων σε τράπεζες ή απαιτήσεων κ.α).

3) Ο πλειοδότης συνομολογεί ήδη ότι το συμφωνηθέν μίσθωμα και οι προβλεπόμενες αναπροσαρμογές αυτού, υπό τις ανωτέρω διακρίσεις του, ως δίκαιο, εύλογο και ανάλογο προς τη μισθωτική αξία του μισθίου.

Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

4) Για το ακίνητο υπάρχει δυνατότητα επέκτασης για άλλα οκτώ (8) έτη εφόσον πληρούνται αθροιστικά οι παρακάτω όροι: α) εξόφληση μισθωμάτων και των δαπανών κοινής ωφέλειας και λοιπών δημοτικών τελών που βαρύνουν το μισθωτή μέσα στις προθεσμίες, β) Τήρηση όλων των όρων της σύμβασης, γ) Έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της και δ) Σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού συμβουλίου, 5) μίσθωμα όχι χαμηλότερο του ορίου πρώτης προσφοράς.

Η μίσθωση μπορεί να καταγγελθεί από το Δήμο και πριν την λήξη του μισθωτηρίου σε περίπτωση καθυστέρησης απόδοσης του τιμήματος του μισθίου.

Μετά την παρέλευση των οκτώ (8) ετών και εάν δεν επέλθει συμφωνία για παράταση της σύμβασης και ο μισθωτής δεν παραδίδει τον χώρο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα διπλασιάζεται με βάση το μηνιαίο μίσθωμα του όγδοου έτους, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Εάν δοθεί παράταση και ο μισθωτής με τη λήξη της, δεν παραδίδει το χώρο για οποιονδήποτε λόγο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι διπλάσιο από το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου χρόνου της παράτασης, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις καταγγέλλεται η σύμβαση και παρακρατείται υπέρ του εκμισθωτή Δήμου η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης. Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

5) Στην δραστηριότητα του μισθωτή επιβάλλονται από το Δήμο ή τρίτους δημόσιους φορείς πρόσθετα τέλη και φόροι οι οποίοι έχουν σχέση με την μίσθωση (τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων 0,75%), καθώς και το ψηφιακό τέλος συναλλαγής επί μισθωμάτων (3,60%).

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά η ευθύνεται σε αποζημίωση το ύψος της οποίας θα εκτιμηθεί από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, με κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 4ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Αποκλείονται μόνο όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με οποιαδήποτε εργασιακή σχέση. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσουν στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Ενυπόγραφη δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου και αναφορά στα δικαιολογητικά που προσκομίζονται. Για τα νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή του νόμιμου εκπροσώπου τους.

2) Εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, σε ποσοστό είκοσι πέντε επί τοις εκατό (25%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Ήτοι ποσό εγγυητικής συμμετοχής: $2.160,00 \text{ €} \times 25\% = 540 \text{ €}$ (για το Δήμο Αρχανών-Αστερουσίων, (ΑΦΜ ΔΗΜΟΥ:997579303) για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου- Αστρίτσι)

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δώδεκα επί τοις εκατό (12%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για τέσσερα (4) έτη.

Ήτοι ποσό εγγυητικής καλής εκτέλεσης: $(\text{Ποσό τελικής προσφοράς €}) \times (4 \text{ έτη}) \times (12\%)$

για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζει η διακήρυξη καθώς και της μη πρόκλησης ζημιών στο μίσθιο και στους υπόλοιπους χώρους, η οποία επιστρέφεται άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου και μόνο αν δεν υπάρχουν οφειλές από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του αναψυκτηρίου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

- 3) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στην εγγυητική επιστολή του πλειοδότη.
- 4) βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
- 5) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου του συμμετέχοντα ότι:
 - έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και της κατάστασης, νομικής, πολεοδομικής, ιδιοκτησιακής και πραγματικής στην οποία βρίσκεται, της διέπουσας τη λειτουργία του νομοθεσία, και ότι βρίσκει το ακίνητο της απολύτου αρεσκείας του, ανταποκρινόμενο στην οικονομική του προσφορά και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει
 - δεν έχει κάνει αποδεδειγμένα ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις, κατά την παροχή πληροφοριών, που ζητούνται από το Δήμο για την παρούσα διακήρυξη.
 - παρέχει τη ρητή και ανεπιφύλακτη συγκατάθεσή τους για τη διακράτηση και την επεξεργασία των προσωπικών του δεδομένων από το Δήμο
- 6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί σε αδίκημα.
- 7) Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ.
- 8) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡ.1 Ν.4250/2014. Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Για το νομικό πρόσωπο (ημεδαπό ή αλλοδαπό) ή η ένωση προσώπων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπροσθέτως:

- 1) Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της. Το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση, καθώς και απόσπασμα πρακτικού συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου
- 2) Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας ή αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων.
- 3) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.
- 4) Να προσκομίσει πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
 - Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί σε αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Όταν συμμετέχουν εταιρίες υποχρέωση προσκόμισης αποσπάσματος ποινικού μητρώου έχουν οι διοικούντες ή νομίμως εκπροσωπούντες αυτές. Η νόμιμη εκπροσώπηση προκύπτει από το καταστατικό της εταιρίας.

Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα μέλη, νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα της ένωσης προσώπων.

Επίσης:

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή του διαγωνισμού πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας και οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5ο

Διεξαγωγή δημοπρασίας- ανάδειξη πλειοδότη

1) Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό. Η Επιτροπή δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και δεν έχουν αποκλειστεί κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών.

2) Η Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, που κατατίθενται σ' αυτήν κατά την οριζόμενη στο άρθρο 2 ημέρα και ώρα έναρξης και τα οποία πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος ή η επωνυμία εταιρείας ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους με τη σειρά προσέλευσης. Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητά τους. Τυχόν απόφαση για αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά, με επισημείωση της αιτίας αποκλεισμού.

3) Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

4) Από τη στιγμή που θα λάβει χώρα η διαδικασία της δημοπρασίας και οι συμμετέχοντες αρχίζουν να πλειοδοτούν, δεν μπορεί κανείς άλλος να γίνει αποδεκτός και να συμμετέχει στη δημοπρασία. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας και στο γραφείο που αυτή θα λαμβάνει χώρα εκτός από την Επιτροπή και το επικουρικό προσωπικό, μπορεί να παρευρίσκονται μόνο οι δικαιούμενοι συμμετοχής, οι εγγυητές, καθώς και οι τυχόν δικηγόροι αυτών.

5) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι συμμετέχοντες μπορούν να ζητήσουν από την Επιτροπή ολιγόλεπτη διακοπή, κατά τη διάρκεια της οποίας δεν μπορούν να απομακρυνθούν από το χώρο της δημοπρασίας. Η Επιτροπή κατά την κρίση της, αποφασίζει για την ικανοποίηση του αιτήματος, λαμβάνοντας υπόψη την εκάστοτε διαμορφωθείσα κατάσταση.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά αυτής. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή του διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής του διαγωνισμού. Η υποβολή ένστασης δεν επιφέρει αυτοδίκαια διακοπή ή αναβολή της δημοπρασίας, εκτός και αν κρίνει τούτο σκόπιμο η Επιτροπή της Δημοπρασίας.

6) Ο Δήμος Αρχανών- Αστερουσίων, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

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

Άρθρο 6ο

Όροι της παραχώρησης- δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Αναπόσπαστο τμήμα της διακήρυξης αυτής αποτελεί το με αρ. 3555/Β'/2024 Φ.Ε.Κ σχετικά με τον Κανονισμό Λειτουργίας του προς εκμίσθωση χώρου.

1) Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το αναψυκτήριο που διατίθεται για εκμετάλλευση, την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του τέλους χρήσης. Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Το αναψυκτήριο παραχωρείται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος Δήμου Αρχανών- Αστερουσίων και εφ' όσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον πλειοδότη. Σε περίπτωση που τυχόν γίνουν, χωρίς την απαιτούμενη έγγραφη άδεια, θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της παραχώρησης χρήσης του με υπαιτιότητα του πλειοδότη. Υποχρεούται ο μισθωτής, προκειμένου να διενεργήσει τις τυχόν σχετικές εργασίες, να σεβαστεί απολύτως τις διατάξεις του νόμου (πολεοδομικές, περί λήψεως μέτρων ασφάλειας κ.λπ.).

3) Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό του αναψυκτηρίου καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του, θα βαρύνει τον πλειοδότη και θα γίνει μετά από συνεννόηση και έγκριση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, σύμφωνα με τη νομοθεσία, τους κανόνες και τα πρότυπα ασφαλείας των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικών, προσβασιμότητα κ.λ.π.). Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση του θα οριστεί από τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου. Η δαπάνη εγκατάστασής του βαρύνει τον πλειοδότη.

4) Εφόσον οι ενέργειες του αυτές (μη επιτρεπόμενες ή επιτρεπόμενες, κατά τα εδώ συμφωνούμενα) έχουν διενεργηθεί κατά παράβαση νόμου, τότε αυτός, θα υποχρεούται σε άμεση επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερα κατάσταση, καθώς και σε άμεση καταβολή κάθε τυχόν προστίμου, τέλους κ.λπ., που ενδέχεται να επιβληθεί από την αιτία αυτή, ακόμα κι αν τούτο καταγνωσθεί στον εκμισθωτή αλλά αφορά σε ενέργειες του μισθωτή.

5) Κάθε δαπάνη του μισθωτή για επιτρεπόμενες ή μη επιτρεπόμενες κατά τα ανωτέρω τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες που αυτή, τυχόν, θα ενεργήσει στο μίσθιο, εφόσον είναι άρρηκτα και σταθερά συνδεδεμένα με αυτό και δεν έχουν διενεργηθεί κατά παράβαση του νόμου θα παραμείνουν προς όφελος αυτού χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα αφαιρέσεως των πραγμάτων, συμψηφισμού με μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο ή

αποζημιώσεως του μισθωτή κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της σύμβασης μισθώσεως αυτής και την αποχώρηση του από το μίσθιο.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του αναψυκτηρίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο πλειοδότης. Ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει χωρίς να προκαλέσει σ' αυτό οποιαδήποτε βλάβη τον κινητό εξοπλισμό του (λ.χ. έπιπλα, μηχανήματα, κλιματιστικά, διακοσμητικά είδη κλπ.) και οτιδήποτε εν γένει προσέθεσε στο μίσθιο, εφόσον δεν συνδέθηκε άρρηκτα (στερεά) με αυτό.

6) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του αναψυκτηρίου. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων, ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρησή του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον πλειοδότη, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του αναψυκτηρίου αναποζημιώτες.

7) Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να διατηρεί το αναψυκτήριο στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε και σε κάθε περίπτωση να το διατηρεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση. Υποχρεώνεται, μόλις λήξει η παραχώρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο που του έχει διατεθεί.

8) Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική- υδραυλική- αποχετευτική) και υποχρεούται, εφόσον υπάρχουν χωριστές παροχές, να μεταφέρει με δική του μέριμνα στο όνομά του τους αντίστοιχους μετρητές. Οποιαδήποτε πρόσθετα τέλη ή οποιοσδήποτε επιβληθησόμενος φόρος βαρύνει τον μισθωτή. Σε περίπτωση μη ύπαρξης χωριστών παροχών υποχρεούται στην τοποθέτηση υπομετρητών στους οποίους θα καταγράφεται η κατανάλωση και θα παρακολουθείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου. Η μη συμμόρφωση του μισθωτού με τον όρο αυτό συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

9) Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την ασφάλεια των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων του αναψυκτηρίου, να διατηρεί τους απαραίτητους πυροσβεστήρες, να συντηρεί τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας των χώρων μίσθωσης και να διαθέτει πιστοποιητικό πυροπροστασίας.

10) Ο μισθωτής υποχρεούται και εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη της μίσθωσης να ασφαλίσει την αστική του ευθύνη με σύμβαση ασφάλισης αστικής ευθύνης μισθωτή, καθώς και το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του στην εκάστοτε αγοραία αξία για τον κίνδυνο πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμυρών, θραύσης κρυστάλλων, τρομοκρατικών ενεργειών και γενικών βανδαλισμών και συναφών επιθετικών ενεργειών εναντίον του μισθίου, καθώς και για αστική ευθύνη έναντι τρίτων σε ασφαλιστική εταιρεία από τις αναγνωρισμένες και νόμιμα λειτουργούσες στην Ελλάδα και να διατηρεί σε ισχύ τις ασφαλιστικές αυτές συμβάσεις καθ' όλη της διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, αναπροσαρμόζοντας ετησίως την ασφαλιστική αξία του μισθίου και των εγκαταστάσεων του και να ενημερώνει για την ανανέωσή τους. Η ως άνω αγοραία - ασφαλιστική αξία του μισθίου συμφωνείται να είναι η εκάστοτε ισχύουσα αντικειμενική αξία. Ο Δήμος θα είναι κατά τις ασφαλιστικές συμβάσεις ο δικαιούχος της ασφαλιστικής αποζημίωσης που αφορά το ακίνητο μόνο, σε περίπτωση ό μη γένοιο επέλευσης των ασφαλιζόμενων κινδύνων. Η ευθύνη για την μη ανανέωση των ασφαλιστηρίων βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Οφείλει να προσκομίζει στο Δήμο αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου και τις αποδείξεις ασφαλιστρών.

11) Επιπλέον βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, με την καταβολή του οφειλόμενου ψηφιακού τέλους συναλλαγής (3,6%), του τέλους 0,75% επί των ακαθαρίστων εσόδων καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του μισθίου.

12) Υποχρεώνεται ακόμη να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το έναντι κάθε καταπάτησης τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται. Σε τυχόν αμέλεια του

ευθύνεται σε αποζημίωση και ο Δήμος επιφυλάσσεται να ασκήσει κάθε ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

13) Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση για οποιαδήποτε συντήρηση, αντικατάσταση ή επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη, επέλθει στο μίσθιο ή στις εγκαταστάσεις αυτού εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων του μισθωτή, του προσωπικού ή των πελατών του, θα πρέπει να τις αποκαθιστά με δικές του δαπάνες. Δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του Δήμου ή μείωσης του τέλους χρήσης για βλάβη του χώρου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάσταση του στο αναψυκτήριο, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης αν δεν έκανε χρήση του αναψυκτηρίου από λόγους που αφορούν τον ίδιο (υπαιτίους ή ανυπαίτιους).

Δεν οφείλεται μίσθωμα μόνο αν παρεμποδίζεται η χρήση του μισθίου από υπαιτιότητα του Δήμου ή από λόγους έκτακτης ανάγκης (π.χ. επείγουσα κοινωνική ανάγκη από κάθε μορφής απειλούμενη φυσική καταστροφή- covid κ.λ.π).

Αν για αιτιολογημένο λόγο, ο οποίος επικυρώνεται από τα αρμόδια όργανα, ο Δήμος καθυστερεί την εγκατάσταση του μισθωτή, αυτός απαλλάσσεται της πληρωμής του κατά μήνα μισθώματος ως την έναρξη της λειτουργίας της δραστηριότητας του.

14) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του τέλους χρήσης μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις προβλεπόμενες από την νομοθεσία συνέπειες.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θ' αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για να χρησιμοποιήσει το αναψυκτήριο για δικές του ανάγκες ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο που συμφέρει σ' αυτόν, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από τον Δήμο.

Στην περίπτωση αυτή ο πλειοδότης υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο μέσα σ' ένα τρίμηνο από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο τέλος χρήσης, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

15) Ο μισθωτής θα αναλάβει:

α) την συντήρηση και τον καθαρισμό του χώρου με δικές του δαπάνες, όλων των περιγραφόμενων προς εκμίσθωση χώρων (εσωτερικών- εξωτερικών και W.C.) καθώς και όλης της περιοχής που εκτείνεται η ανάπτυξη της Κάτω Βρύσης (πλατεία- δεξαμενή Βρύσες ως ναό Άξιον Εστί- εκτός των περιπτώσεων πολιτιστικών και κοινωνικών εκδηλώσεων άλλου φορέα στην πλατεία και στον Ι.Ν. του Αγίου Ιωάννου), η καθαριότητα και η ευπρέπεια των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητα του μισθίου και των συναλλασσομένων σε αυτό. Με δαπάνες του πρέπει να προμηθευτεί, τρία (3) δοχεία απορριμμάτων και να τα τοποθετήσει στους υπαίθριους χώρους, β) να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στους χώρους και τον εξοπλισμό όσο και στα διατιθέμενα είδη, όπως καθορίζονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. γ) να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία κυλικίων, επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών και εν γένει επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος, αγορανομικές, αστυνομικές, φορολογικές και άλλες διατάξεις και είναι υπεύθυνος έναντι κάθε αρχής και έναντι των καταναλωτών. Παραβίαση της υποχρέωσης αυτής συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από μέρους του Δήμου λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή. Για την άσκηση υγειονομικού ελέγχου κ.λπ., εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 223/2002 (ΦΕΚ/Α/207). Ο μισθωτής πριν από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου υποχρεούται να καταθέσει στον εκμισθωτή Δήμο την άδεια λειτουργίας του ή αποδεικτικό αίτησης έκδοσης άδειας καθώς και αντίγραφα πιστοποιητικών ISO και HACCP. Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής θα καταθέσει στο Δήμο πιστοποιητικό Επιμελητηρίου, στο οποίο να φαίνεται ότι ο προσφέρων δραστηριοποιείται στους τομείς αναψυκτηρίων, κυλικίων, καφενείων, ζαχαροπλαστείων, εστιατορίων. Οι μισθωτές των χώρων σε περίπτωση που δε διαθέτουν βεβαίωση παρακολούθησης σεμιναρίου υγιεινής και ασφάλειας τροφίμων του Ε.Φ.Ε.Τ. υποχρεούνται να το παρακολουθήσουν προσκομίζοντας τη σχετική βεβαίωση μετά την υπογραφή του συμφωνητικού εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.

16) Η εν γένει λειτουργία του αναψυκτηρίου θα πρέπει να σέβεται αισθητικά και περιβαλλοντικά τον δασικό χαρακτήρα της περιοχής, κατά συνέπεια απαγορεύονται:

α) φωτεινές επιγραφές ή επιγραφές πάσης φύσης στις όψεις του κτίσματος και μέσα σ' αυτό, εκτός από επιγραφή διαστάσεων 20X40 εκ που θα αναγράφει το όνομα του πλειοδότη και την διεύθυνση κατοικίας του και θα τοποθετηθεί με δαπάνες του σε θέση που θα υποδειχθεί από την υπηρεσία.

β) η ανάρτηση διαφημίσεων και πόστερς, εκτός από την άδεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου και τιμοκαταλόγου διαστάσεων 40X60 εκ., διαφημιστικά διακριτικά γνωρίσματα (ομπρέλες, ψυγεία, τραπεζοκαθίσματα) τα οποία θα είναι ομοιόμορφα και μονόχρωμα.

γ) η προμήθεια, χρήση και διάθεση από τον μισθωτή, πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ.1 του άρθρου 5 του Ν.4736/20, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

β) η πώληση τσιγάρων και γενικώς ειδών καπνιστού και η πώληση οινοπνευματωδών ποτών σε ανήλικους. Η εγκατάσταση και λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η πώληση παιχνιδοκάρτων ή λαχείων ή ΠΡΟ-ΠΟ ή ΛΟΤΤΟ κλπ.

γ) η τοποθέτηση κιβωτίων, φιαλών υγραερίου και λοιπών αντικειμένων έξω από το αναψυκτήριο έστω και προσωρινά.

δ) Η εγκατάσταση και η χρήση μηχανημάτων τα οποία προκαλούν θόρυβο, η λειτουργία οχλούντων ηχητικών οργάνων και τηλεοπτικών συσκευών (ραδιοκασετόφωνα μεγάλης ισχύος, τηλεοράσεις κλπ) που διαταράσσουν το φυσικό οικοσύστημα.

17) Επιτρέπεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον στεγασμένο και στον εξωτερικό υπαίθριο χώρο του αναψυκτηρίου και σε έκταση 193,00 (63+130) τ.μ, χωρίς την καταβολή τέλους χρήσης. Η δυνατότητα αυτή τελεί υπό την προϋπόθεση ότι αυτό εξασφαλίζεται από την άδεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου.

Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου (π.χ δρόμο) επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

18) Σε εμφανές σημείο και σε καλαίσθητο πίνακα κοντά στο τηλέφωνο θα αναγραφούν τηλέφωνα άμεσης ανάγκης, δηλαδή Αμέσου Δράσεως, Τροχαίας, Πυροσβεστικής κλπ). Άνωθεν του ταμείου του κυλικείου- εστιατορίου ή σε εμφανές σημείο, θα αναρτηθεί τιμοκατάλογος με τον Πίνακα των προσφερόμενων ειδών. Στις τιμές του πίνακα των προσφερομένων ειδών θα περιλαμβάνεται ο Φ.Π.Α., τα τέλη φόρου, τα δημοτικά τέλη και γενικά κάθε νόμιμη επιβάρυνση.

19) Η λήψη άδειας λειτουργίας του αναψυκτηρίου θα γίνει με φροντίδα του πλειοδότη που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν φέρει καμιά απολύτως ευθύνη για τυχόν δαπάνες που θα απαιτηθούν για να καταστεί δυνατή η χορήγηση αδείας λειτουργίας, η οποία βαρύνει το μισθωτή. Τυχόν μη χορήγηση αδείας ή ανάκληση της χορηγηθείσας αδείας από τις αρχές για οποιονδήποτε λόγο ανεξαιρέτως παρά τις προσπάθειες του μισθωτή, θα δίνει στο εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση της μισθώσεως, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέλθουν ένα (1) έτος μετά την καταγγελία. Η καταγγελία αυτή θα επιφέρει τα αποτελέσματα της μετά την πάροδο του ενός έτους, ως προαναφέρθηκε, και τότε θα λύεται αζημίως η μίσθωση αυτή. Στην περίπτωση αυτή η προβλεπόμενη εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω ποινικής ρήτρας συμφωνούμενης με το παρόν ως εύλογης και δίκαιης τηρουμένων κατά τα λοιπά του συμφωνητικού.

20) Ο πλειοδότης θα έχει την υποχρέωση να καλύπτει τη μισθοδοσία, την ασφάλεια και κάθε είδους παροχές του προσωπικού, που προσλαμβάνει για τη λειτουργία των χώρων, τους οποίους ουδεμία σχέση εργασίας θα έχει ο Δήμος. Το προσωπικό πρέπει να πληροί τις απαραίτητες από το νόμο προϋποθέσεις για απασχόληση σε επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος.

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

22) Υποχρεώνεται ο πλειοδότης να παραχωρεί δωρεάν το αναψυκτήριο στον Δήμο, αν ζητηθεί από αυτόν για την τέλεση δεξιώσεως ή συνεντευξέως τύπου στον χώρο.

23) Δεν επιτρέπεται η άσκηση εντός του μισθίου δραστηριοτήτων διάφορων από τον ορισθέντα σκοπό της μίσθωσης. Απαγορεύεται κάθε επέκταση ή λειτουργία του μισθωτή πέραν των χώρων αυτών.

24) Δεν επιτρέπεται η στάση και η στάθμευση στο χώρο της πλατείας.

25) Λόγω του ιδιόμορφου γεωμορφολογικού περιβάλλοντος (ρεματιά) και της αυξημένης πιθανότητας πλημμυρικών φαινομένων, η διάρκεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου συστήνεται να είναι από 01 Απριλίου ως τέλη Δεκεμβρίου. Αν συστηθεί από Υπηρεσία Πολιτικής Προστασίας του Δήμου, η λειτουργία πρέπει να διακοπεί για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται λόγω έκτακτων αναγκών.

26) Αν ο μισθωτής ενδιαφέρεται για την πραγματοποίηση εκδήλωσης στο χώρο της κεντρικής πλατείας, οφείλει να λάβει γνωμοδότηση από το Συμβούλιο της Κοινότητας και από το Δημοτικό Συμβούλιο, να ενημερώσει το Δήμο εγκαίρως για τη διαθεσιμότητα του χώρου και να ακολουθήσει την διαδικασία που προβλέπεται στον Κανονισμό παραχώρησης πολιτιστικών χώρων και την πληρωμή του προβλεπόμενου ειδικού μισθίου.

Μετά την διεξαγωγή εκδήλωσης ο χώρος πρέπει να διατηρείται στην πρότερη κατάσταση (συλλογή τραπεζοκαθισμάτων) και να μεριμνάζεται η καθαριότητα του εσωτερικού- περιβάλλοντα χώρου και εν γένει των κτιρίων.

Κατά τα λοιπά:

Η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων αρχίζει τρεις (3) μήνες μετά την υπογραφή της σύμβασης και μόνο για το πρώτο έτος της μίσθωσης και τούτο προκειμένου ο μισθωτής που θα αναδειχθεί στην κατακύρωση να προβεί στις εργασίες και δαπάνες που είναι απολύτως αναγκαίες για την άσκηση των δραστηριοτήτων του στο μίσθιο.

Ο μισθωτής οφείλει επίσης να διαθέτει συνεχώς και αδιαλείπτως όλες τις απαιτούμενες διοικητικές άδειες για τη λειτουργία του μισθίου κατά τα προαναφερόμενα, σε περίπτωση δε προσωρινής ή οριστικής αφαίρεσης ή ανάκλησης των αδειών αυτών από τις αρχές, από υπαιτιότητα του μισθωτή, η μίσθωση εξακολουθεί να ισχύει κανονικά σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, χωρίς να παρέχεται στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα για μείωση ή μη καταβολή του μισθώματος

Η παράβαση των αστυνομικών, πολεοδομικών και υγειονομικών διατάξεων και η αισθητική υποβάθμιση αποτελούν κακή χρήση του μισθίου και θεμελιώνουν δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης.

Η τήρηση των όρων ασφαλείας (πχ κανόνες πυρασφάλειας, σχέδιο εκκένωσης) και κάθε άλλο ζήτημα σχετικά με τη λειτουργία, διαμόρφωση, ασφάλεια των παραχωρουμένων χώρων δεν αποτελεί αποκλειστικό και ελεύθερο επιχειρηματικό δικαίωμα του πλειοδότη, αλλά υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη έγκριση του οργάνου καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και σε περίπτωση αντίθετων (εν όλω ή εν μέρει) υποδείξεών του, ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να τις ακολουθεί, θεωρούμενος ειδάλλως ότι δεν πραγματοποιεί καλή χρήση των χώρων και αυτό συνιστά σοβαρό λόγο καταγγελίας της εκμίσθωσης με υπαιτιότητα του πλειοδότη.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το αναψυκτήριο βρίσκεται σε περιοχή όπου διεξάγονται πολιτιστικές εκδηλώσεις, η λειτουργία του θα αναπτύσσεται με τρόπο που δεν παρεμποδίζει την εκδήλωση αυτών των δραστηριοτήτων. Το ωράριο λειτουργίας του αναψυκτηρίου θα συμμορφώνεται και θα υποστηρίζει τις ανάγκες των επισκεπτών.

Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μίσθωσης σε τριμελή επιτροπή, αποτελούμενη από έναν δημοτικό σύμβουλο (ή μέλος του Συμβουλίου της Κοινότητας) και δύο υπαλλήλους του Δήμου.

Άρθρο 7° **Υπογραφή της σύμβασης**

- 1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας μετά το τέλος αυτής. Οφείλουν και οι δύο μέσα δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχόμενων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του επιτευχθέντος τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα και η τυχόν επί έλαττον διαφορά που θα προκύψει μεταξύ του νέου τιμήματος και του μισθώματος όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της καταγγελίας θα βεβαιωθεί σε βάρος του. Το ίδιο θα ισχύσει και για τα αποτελεσθέντα από τον αναπλειστηριασμό μισθώματα και τα σχετικά έξοδα.

- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981, Ν. 3463/2006 και Ν.4555/18
- 3) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης. Απαιτείται η από τουλάχιστον τριών μηνών πρότερη ενημέρωση οπότε δεν καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης.
- 4) Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με ιδιωτικό συμφωνητικό στο οποίο οι όροι της διακήρυξης αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα και δηλώνεται ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ.
- 5) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από τη Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 8ο **Επανάληψη- ματαίωση της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία ματαιώνεται αν στον τόπο και κατά το χρόνο διενέργειας της δεν εμφανισθεί ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει σ' αυτήν.

- 1) Το αυτό συμβαίνει και στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν ο πλειοδότης, χωρίς νόμιμο λόγο, δεν προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

- 3) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης σχετικά με την επανάληψη της δημοπρασίας, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 και του Ν.4555/18

Άρθρο 9ο **Αναμίσθωση**

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, ή η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, ολική ή μερική, έστω και άνευ ανταλλάγματος, σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, υφιστάμενο ή συσταθισμένο στο μέλλον χωρίς την προηγούμενη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 10ο **Παράβαση όρων- Λοιπές διατάξεις**

Όλοι οι όροι του μισθωτηρίου συμφωνούνται από τώρα ως ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και τη λύση σε βάρος του της σχετικής σύμβασης, με την υποχρέωσή του να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης του κ. Δημάρχου. Διαφορετικά, αποβάλλεται αναγκαστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, να καταβάλλουν τη διαφορά αν κατά τη νέα επιτευχθεί μικρότερη τιμή, λόγω ποινικής ρήτρας.γ) την υπέρ του Δήμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωση του για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του αναδόχου λύση σύμβασης.δ) Όλοι οι όροι θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις μέχρι την λήξη της μίσθωσης και καθορίζονται βάσης της ως άνω περιγραφόμενης νομοθεσίας. Ως προς τα λοιπά θέματα που δεν αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν όσα θα αποφασίζουν κάθε φορά τα αρμόδια όργανα του Δήμου.

Άρθρο 11ο **Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων**

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης στο τύπο βαρύνουν το Δήμο. Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και να δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στις τοπικές ημερήσιες εφημερίδες “Νέα Κρήτη”, “ΠΑΤΡΙΣ” καθώς και στην εβδομαδιαία Εφημερίδα “Αποψη του Νότου”, εντός των απαιτούμενων ημερομηνιών.

Η διακήρυξη της δημοπρασίας και το ΦΕΚ του Κανονισμού Λειτουργίας είναι αναρτημένα στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου στη διεύθυνση: <https://www.archanonasterousion.gr> και στο <https://diavgeia.gov.gr>.

Αντίγραφα της διακήρυξης χορηγούνται ή αποστέλλονται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από σχετικό αίτημα στο Γραφείο Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2813401195.

Ο Δήμαρχος
Αρχανών- Αστερουσίων
ΚΟΚΟΣΑΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ