

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ'αριθ. 7/2011 πρακτικό συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αρ.απόφ. 95/2011

Π ε ρ ί λ η ψ η  
Καταρτισμός όρων διακήρυξης  
δημοπρασίας για την εκμίσθωση του  
Τουριστικού Περιπτέρου ΕΛΗΑ

Σήμερα στις 5 Απριλίου του έτους 2011, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή στο γραφείο της κ. Προέδρου, ύστερα από την με ημερομηνία 05-04-2011 γραπτή πρόσκληση της Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με τα άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 «**Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης**».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη και απόντα 1 μέλη.

- | <u>Παρόντες</u>  | <u>Απόντες</u>         |
|--|------------------------|
| 1. Ελισαβετ Αρχοντάκη-Γεωργίου<br><b>Πρόεδρος</b>      | 1. Τσιαμήτρος Νικόλαος |
| 2. Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη                              |                        |
| 3. Δημήτριος Δάσκαλος                                  |                        |
| 4. Κυριάκο Παναγιωτίδη                                 |                        |
| 5. Πάυλος Παυλίδης                                     |                        |
| 6. Νικόλαος Μουσιάδης                                  |                        |
| 7. Γεώργιος Σουμπέκας(αναπληρ. τον Α.<br>Νεστορόπουλο) |                        |
| 8. Χρήστος Τσιούντας                                   |                        |

Στη συνέχεια η πρόεδρος εισηγούμενη το μόνο θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε στην επιτροπή το από 05-04-2011 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου Ε. Αρχοντάκη- Γεωργίου που έχει ως εξής :

Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 192 του Ν3463/06 ΦΕΚ Α' 114/2006 (του νέου Δ.Κ.Κ.), η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο

Επειδή δεν κατατέθηκαν συμφέρουσες προσφορές στο Δήμο μας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου Ελιάς με την αριθ. 162/2011 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την ανάκληση της αριθ. 150/2011 απόφασης του και την κίνηση εκ νέου της διαδικασίας δημοπράτησης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου Ελιάς με πιο προσιτούς όρους διακήρυξης.

Προκειμένου ο Δήμος μας να εκμισθώσει το Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο Ελιάς, πρέπει η Οικονομική Επιτροπή να καταρτίσει τους όρους και να τροποποιήσει ορισμένους από αυτούς,

Η Οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με τη σημείωση ε της παράγραφο 1 του άρθρου 72 του Ν3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) με την επιφύλαξη της παρ 4 του παρόντος καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες της δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Μετά τα παραπάνω παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να καταρτίσει τους όρους διακήρυξης για την φανερή πλειοδοτική δημοπρασία με σφραγισμένες προσφορές και αξιολόγηση αυτών για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου Ελιάς

Και κάλεσε την επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά .

**Μουσιάδης:** Μήπως υπάρχει η δυνατότητα να ζητάμε από το υποθηκοφυλακείο δέσμευση για κάποιο οικόπεδο του μισθωτή;

**Πρόεδρος:** Όχι, δεν πρέπει να δεσμεύσουμε κάτι.

**Παυλίδης:** Κάθε πότε θα προκαταβάλλεται το μίσθωμα;

**Λάσκαλος:** Θα προκαταβάλλεται κάθε πρώτη (1) του μηνός (στο ελάχιστο μηνιαίο)

**Μουσιάδης:** Θα βάλουμε και εγγυητή;

**Λάσκαλος:** Ναι.

**Μουσιάδης:** Βασική προϋπόθεση να δώσει ο Δήμος πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Η υπεκμίσθωση θα μπει σαν όρος;

**Λάσκαλος:** Υπάρχει ήδη.

**Μουσιάδης:** Μπορεί να βάλει ο μισθωτής συνέταιρο;

**Παναγιωτίδης:** Από τη στιγμή που δεν αλλάζει ΑΦΜ η επιχείρηση μπορεί να βάλει και 100 συνεταίρους.

**Μουσιάδης:** Να μπει στο Δ.Σ., ο συνέταιρος να φαίνεται και στο Ιδ. συμφωνητικό

Η Ο.Ε. μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Την από 05-04-2011 εισήγηση της αντιδημάρχου Ε. Αρχοντάκη- Γεωργίου.
2. Ότι για την εκμίσθωση του Τουριστικού Περιπτέρου ΕΛΙΑ πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/06 ΦΕΚ Α'114/2006 (του νέου Δ.Κ.Κ) & τη σημείωση ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης)

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη φανερή πλειοδοτική δημοπρασία με σφραγισμένες προσφορές και αξιολόγηση αυτών για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου ΕΛΙΑ ως εξής :

### **ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΕΛΙΑΣ**

**Άρθρο 1<sup>ο</sup> :** Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 970 του Α.Κ. σε συνδυασμό με το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» και του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΚΔΚ).

**Άρθρο 2<sup>ο</sup> :** Σύστημα του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα του ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές και αξιολόγησή τους σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, των τευχών δημοπράτησης και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

## Άρθρο 3<sup>ο</sup> : Περιγραφή του αντικειμένου του διαγωνισμού

### 3.1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Το Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση και εμπορική εκμετάλλευση του κτιρίου του δημοτικού περιπτέρου της «Ελιάς», που βρίσκεται στην Βέροια και στην ομώνυμη περιοχή μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο αυτού συνολικού εμβαδού του μεν κτιρίου 939,74 τ.μ. (ήτοι υπερυψωμένο ισόγειο 574,13, βεράντα 21,80, ισόγειο χώρο 183,35 και υπόγειο χώρο 160,46) του περιβάλλοντα χώρου εμβαδού 2.317,75 τ.μ., όπως αυτός αναλυτικά εμφανίζεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και περιλαμβάνεται μεταξύ των στοιχείων Α, Β, Γ, Δ,.... Σ, Τ, Α Της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας, αντίγραφο του οποίου παραδίδεται με τα τεύχη του Διαγωνισμού:

Στο Συμβατικό αντικείμενο του Διαγωνισμού, περιλαμβάνονται:

- οι τεχνικές περιγραφές και μελέτες για την ανακαίνιση της επιχείρησης, τόσο στο θερινό (περιβάλλον χώρος του κτιρίου που εκμισθώνεται), όσο και στο χειμερινό (το ίδιο το κτίριο της επιχείρησης) τμήμα αυτής, που είναι απαραίτητες για την λειτουργία της επιχείρησης,
- η ανακαίνιση της επιχείρησης με βάση τις παραπάνω μελέτες που θα υποβληθούν και θα εγκριθούν από το Δημοτικό Συμβούλιο του εκμισθωτή ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας,
- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας της επιχείρησης με την ενδεχόμενη χρησιμοποίηση ή μη προηγμένων τεχνολογικά συστημάτων διαχείρισης,
- η λήψη της άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- η λειτουργία της επιχείρησης μέχρι το πέρας της μισθωτικής περιόδου,
- η συντήρηση ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου (εσωτερικός και εξωτερικός χώρος) για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου,
- η καταβολή στο Δήμο Βέροιας μηνιαίου μισθώματος, το οποίο θα προσδιοριστεί στην προσφορά του Διαγωνιζόμενου και δεν θα είναι μικρότερο των 8.150,00€ (οκτώ χιλιάδες εκατόν πενήντα ευρώ) μηνιαίως,
- οι λοιπές υποχρεώσεις του Μισθωτή που απορρέουν από τη Σύμβαση.

### 3.2. Στοιχεία του Μισθίου.

#### 3.2.1. Το κτίριο του Τουριστικού Περιπτέρου της «Ελιάς»

Το κτίριο του Τουριστικού Περιπτέρου της «Ελιάς» έχει συνολικό εμβαδόν 939,74 τ.μ. (ήτοι υπερυψωμένο ισόγειο 574,13, βεράντα 21,80, ισόγειο χώρο 183,35 και υπόγειο χώρο 160,46) και αποτελείται από τον χώρο του σημερινού εστιατορίου, τον χώρο της σημερινής καφετέριας, τον χώρο της κουζίνας, τον υπόγειο χώρο του τουαλετών, τον χώρο των αποθηκών και στο ισόγειο χώρο των γραφείων και αποθηκών και παρασκευαστηρίου του θερινού αναψυκτηρίου. Ολόκληρο το κτίριο βρίσκεται εντός χώρου που χαρακτηρίζεται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης Βέροιας σαν χώρος πρασίνου, το δε κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο και περιβάλλεται από οικοδομική γραμμή (κόκκινο περίγραμμα).

#### 3.2.2. Ο περιβάλλον χώρος

Ο εκμισθούμενος περιβάλλον χώρος έχει εμβαδόν 2.317,75 τ.μ. και περιλαμβάνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα υπό τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, .... Σ, Τ, Α. Ο ανωτέρω χώρος αποτελεί ενιαίο τμήμα του κυρίως κτιρίου, η εκμίσθωσή του υπάγεται στις σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων και διατίθεται για την ανάπτυξη αναλόγων με το κυρίως κτίριο επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, όπως αυτές

καθορίζονται από τους όρους της παρούσας.

Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύννομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών αδειών και, πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών, να έχει την σύμφωνη απόφαση του εκμισθωτή.

Η περίφραξη ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παρεμπόδιση της πρόσβασης ή διέλευσης του κοινού σε αυτόν απαγορεύεται απολύτως.

Απαγορεύεται ρητά η κοπή οποιουδήποτε δένδρου χωρίς προηγούμενη σύμφωνη απόφαση του εκμισθωτή και πριν από την λήψη όλων των νομίμων αδειών.

### 3.2.3. Διαμόρφωση παιδικής χαράς

Η διαμόρφωση, με δαπάνες του Μισθωτή, εντός του μισθούμενου περιβάλλοντος χώρου, παιδικής χαράς επιτρέπεται, κατόπιν συμφώνου γνώμης του εκμισθωτή. Ομοίως η διαμόρφωση αναλόγου χώρου εκτός του μισθούμενου περιβάλλοντος χώρου επιτρέπεται, κατόπιν αδείας του Δημοτικού Συμβουλίου.

## Άρθρο 4<sup>ο</sup>: Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δωδεκαετής (12) και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Αλλιώς από την επομένη της εκπνοής του 10 ημέρου από την κοινοποίηση της πρόσκλησης του εκμισθωτή προς τον πλειοδότη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα με μονομερή έγγραφη δήλωση του, την οποία θα επιδώσει νόμιμα στην εκμισθώτρια δικαστικός επιμελητής τουλάχιστον έξι μήνες πριν από την λήξη της δωδεκαετίας, να παρατείνει τη διάρκεια της μίσθωσης για οκτώ (8) επιπλέον έτη.

Οι ώρες λειτουργίας του μισθίου ορίζονται από τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις.

Αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια γι' αυτό όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασης του στο χώρο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα αποκλείεται.

Ακόμα αποκλείεται στον πλειοδότη η, από το λόγο αυτό, μονομερής λύσης της σύμβασης.

## Άρθρο 5<sup>ο</sup>: Μίσθωμα – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Σαν ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 8.150,00€. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα προσαυξάνεται μετά τη λήξη του 2<sup>ου</sup> μισθωτικού κάθε χρόνο σε ποσοστό ίσο με τον πληθωρισμό.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος που θα επιβληθεί στο μέλλον, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας, η δαπάνη υπογραφής της σύνδεσης του ηλεκτρικού ρεύματος, η δαπάνη κατανάλωσης αυτού και του νερού, το 3% υπέρ της ΔΕΥΑΒ, η δαπάνη λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης, το χαρτόσημο των αποδείξεων, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεση και αναντίρρητη καταβολή τους.

## Άρθρο 6<sup>ο</sup> - Δικαιώματα – Υποχρεώσεις - Συντήρηση

6.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου όπως αυτό πρέπει να παραδοθεί από τις υποχρεώσεις της προηγούμενης σύμβασης από τον τέως μισθωτή, την οποία γνωρίζουν όλοι οι διαγωνιζόμενοι, η δε υποβολή προσφοράς, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

6.2 Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.

6.3 Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες του Μισθωτή.

6.4 Ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

6.5 Τροποποιήσεις του εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια του εκμισθωτή και με τις λοιπές προϋποθέσεις που αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 3 της παρούσας, και εφ' όσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή. Τροποποιήσεις των προαναφερομένων χώρων που θα γίνουν χωρίς την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή.

6.6 Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και σε κάθε περίπτωση να το διατηρεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση. Η ευθύνη συντήρησης, ευπρέπειας και καθαριότητας του μισθίου (και του περιβάλλοντα χώρου) ανήκει αποκλειστικά στον μισθωτή.

6.7 Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό του μισθίου καθώς και για οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για την λειτουργία του θα βαρύνει τον μισθωτή και θα γίνει μετά από έγκριση του εκμισθωτή .

6.8 Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για την υδροληψία, φωτισμό τη συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρικής - υδραυλικής -αποχευτικής) το τέλος καθαριότητας ως και κάθε άλλη σχετική δαπάνη. Υποχρεώνεται δε να κάνει όλες τις σχετικές ενέργειες για την εξυπηρέτηση του από τους αρμόδιους Οργανισμούς.

6.9 Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να διατηρεί τον χώρο σε άριστη κατάσταση προστατεύοντας τον έναντι κάθε καταπάτησης τρίτου με τις προσηκούσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται. Ο μισθωτής θα ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων της τελευταίας από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσομένου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

6.10 Ο μισθωτής υποχρεώνεται μόλις λήξει η σύμβαση να αποδώσει ελεύθερο το μίσθιο. Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιοσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείτε ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση. Τον κινητό εξοπλισμό καρέκλες, τραπέζια μπορεί να τα πάρει.

6.11 Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 9 της παρούσας.

6.12 Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του εκμισθωτή ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του χώρου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία ή ανωτέρα βία, που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάστασή του στο χώρο, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του χώρου χωρίς υπαιτιότητα του Εκμισθωτή.

6.13 Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

6.14 Απαγορεύεται ρητά στο μίσθιο α) η εγκατάσταση μεγαφωνικών εγκαταστάσεων μεγάλης ισχύος, β) η ανάρτηση φωτογραφιών και οποιονδήποτε διαφημίσεων και πόστερς, εκτός της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης, του τιμοκαταλόγου και φωτογραφιών της πόλης, γ) η εγκατάσταση μηχανημάτων αυτομάτου φωτογραφήσεως, μαγνητοφωνήσεως και ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

6.15 Απαγορεύεται η τοποθέτηση κιβωτίων, φιαλών και λοιπών αντικειμένων έξω από το κτίριο του μισθίου, έστω και προσωρινά.

6.16 Επιτρέπεται στον μισθωτή η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων στο μίσθιο χωρίς να καταβάλλει τέλος χρήσης.

6.17 Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής.

6.18 Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση θα οριστεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Εκμισθωτή. Η δαπάνη εγκαταστάσεώς του βαρύνει τον μισθωτή.

6.19 Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του.

6.20 Σε εμφανές σημείο και σε καλαίσθητο πίνακα κοντά στο τηλέφωνο θα αναγραφούν τα τηλέφωνα αμέσου ανάγκης, δηλαδή Αμέσου Δράσεως τροχαίας, Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, Δήμου κλπ.

6.21 Η λήψη της άδειας ιδρύσεως και λειτουργίας της επιχείρησης θα γίνει με φροντίδα του Μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.

6.22 Το μίσθωμα μαζί με χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ. που του αναλογεί θα καταβάλλεται στον Εκμισθωτή χωρίς προηγούμενη όχληση προκαταβολικά, εντός του πρώτου πενήτημέρου κάθε μηνός.

6.23 Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

6.24 Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιονδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.

6.25 Ο μισθωτής υποχρεούται, αν ζητηθεί από το Δήμο η τέλεση δεξιώσεως ή συνεντεύξεως τύπου στο χώρο, να παραχωρεί την αίθουσα ή τον υπαίθριο χώρο μετά από συνεννόηση

#### Άρθρο 7<sup>ο</sup> - Διατήρηση του διακριτικού τίτλου «Ελιά»

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει τον διακριτικό τίτλο «Ελιά» στην φίρμα και στο λογότυπο της επιχείρησής του, στους τιμοκαταλόγους του, στα διαφημιστικά έντυπά του και γενικά σε κάθε έντυπο και στοιχείο που χρησιμοποιεί ή εκδίδει.

Ο ανωτέρω τίτλος θα αναγράφεται πάντοτε πριν από την επωνυμία του μισθωτή και το μέγεθος των γραμμάτων που θα χρησιμοποιούνται θα είναι μεγαλύτερο ή τουλάχιστον ίσο προς το μέγεθος των γραμμάτων με τα οποία τυχόν θα αναγράφεται η επωνυμία του μισθωτή.

## Άρθρο 8<sup>ο</sup> - Χρήση του μισθίου

8.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει, ως προς τις χρήσεις, τον χαρακτήρα της «Εληάς» ως χώρου εστιατορίου, καφετερίας και αναψυκτηρίου. Η παραβίαση αυτού του ουσιώδους για τους συμβαλλόμενους όρους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

8.2. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η κύρια αίθουσα του κτιρίου να χρησιμοποιηθεί ως αίθουσα self – service.

8.3. Ο μισθωτής, με την υποβολή της τεχνικής του προσφοράς οφείλει να προσδιορίσει τον χώρο όπου θα λειτουργεί το εστιατόριο καθώς και η καφετερία. Άλλως η προσφορά του δεν θα λαμβάνεται υπ' όψη, σαν απολύτως αόριστη.

8.4. Πέραν των ανωτέρω υποχρεωτικών για τον μισθωτή χρήσεων, ο τελευταίος δύναται να προσθέτει, με σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή και άλλες, συμβατές προς τις ανωτέρω χρήσεις, όπως ενδεικτικά roof garden, αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων κλπ.

8.5. Ειδικότερα ο υπόγειος χώρος, όπου σήμερα στεγάζονται τα γραφεία και οι αποθήκες της εκμισθώτριας μπορεί να χρησιμοποιηθεί και σαν χώρος παροχής έτοιμου σε πακέτα φαγητού, σαν self service, σαν ντίσκο ή σαν καφέ-μπαρ, εφόσον το επιτρέπουν οι υγειονομικές διατάξεις και πολεοδομικές για όλο τον χώρο.

8.6. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί μεγαφωνικές εγκαταστάσεις χαμηλής ισχύος είτε στον εσωτερικό είτε στον εξωτερικό χώρο, να σέβεται απολύτως τις ώρες κοινής ησυχίας και η ένταση της εκπομπής του παραγόμενου από την χρήση ήχου, κατά τις ώρες που νόμιμα επιτρέπεται η χρήση μουσικών οργάνων, να μην υπερβαίνει τα ανώτατα υπό του νόμου προσδιοριζόμενα όρια.

8.7. Εν κατακλείδει ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει χρήση του μισθίου, είτε αφορά

την ένταση του εκπεμπόμενου ήχου, είτε την καθαριότητα ή την χρησιμοποίηση

διαφόρων ειδών, κατά τρόπο που να σέβεται απολύτως και να μην διαταράσσει την

καθαριότητα, την ασφάλεια και την κοινή ησυχία των περιοίκων.

8.8. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κατασκευάσει εξωτερικά WC με υπόδειξη του εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να κατασκευάσει εξωτερικά WC (τρεις ανδρών, τρεις γυναικών και για Α.Μ.Ε.Α.) σε σημείο που θα του υποδείξει η Τ.Υ. του Δήμου. Η άδεια κατασκευής θα εκδοθεί από το πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου.

Τη συντήρηση, τον καθαρισμό αυτών, τον ευπρεπισμό θα επιμελείται ο μισθωτής.

8.9. Κάθε χρήση του μισθίου που αντιστρατεύεται τις παραπάνω διατάξεις αποτελεί ουσιώδη λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

8.10. Ο μισθωτής μπορεί να διατηρήσει προς χρήση χώρο πάρκινγκ 40 μ2



## Άρθρο 9<sup>ο</sup> - Ασφάλιση του μισθίου

9.1 Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις) για όλη τη διάρκεια της χρήσης του μισθίου (από την εγκατάστασή του σ' αυτό μέχρι την απόδοσή του στον Εκμισθωτή), σε εγκεκριμένη από τον Εκμισθωτή Ασφαλιστική Εταιρεία, έναντι παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, τρομοκρατικής ενέργειας, θεομηνίας, κλπ.) υπέρ του εκμισθωτή, για ποσό τουλάχιστον στο ύψος της αξίας που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία και που θα αποδεχθεί ο Εκμισθωτής. Το παραπάνω ασφαλιστήριο θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρημο. Στο ασφαλιστικό συμβόλαιο θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι η ασφαλιστική εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει ευθέως και απροφασίτως κάθε αποζημίωση στον Εκμισθωτή.

9.2 Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ασφαλιστεί σε εγκεκριμένη από τον Εκμισθωτή Ασφαλιστική Εταιρεία για την κάλυψη της αστικής του ευθύνης για κάθε είδους ατυχήματα που θα προκληθούν σε τρίτους από την εκμετάλλευση του μισθίου. Το ποσό της ασφάλισης θα είναι τουλάχιστον ίσο με 293470,29€ αναπροσαρμοσμένο ετησίως κατά ποσοστό 3%.

9.3 Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το μίσθιο και τον Εκμισθωτή και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Δημόσιας ή Δημοτικής Υπηρεσίας, που αφορούν στην υγιεινή, και στην ασφάλεια των εργαζομένων, να προβαίνει χωρίς καμία ιδιαίτερη αποζημίωση η λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

9.4 Για την προστασία και αντιμετώπιση πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του μισθίου ο Μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει :

α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας του κτιρίου και του περιβάλλοντος αυτό χώρου.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του μισθίου και του περιβάλλοντα αυτό χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη διάθεσή τους.

9.5 Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις διαταγές και εντολές των διαφόρων Αρχών, σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ., που του απευθύνονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης και έχουν σχέση με/ή είναι προϊόντα της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του.

9.6 Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή σε 30 μέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Εκμισθωτή .

## Άρθρο 10<sup>ο</sup> - Χρόνος έναρξης λειτουργίας

10.1. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να θέσει σε λειτουργία τον εξωτερικό χώρο της επιχείρησης, έχοντας εξασφαλίσει όλες τις νόμιμες άδειες. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί μόνο με απόφαση του Εκμισθωτή.

- 10.2. Σε περίπτωση καθυστέρησης θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στην εκμισθώτρια το ποσό των 293,47€ ημερησίως σαν ποινική ρήτρα, από τούδε συμφωνημένης σαν εύλογης και ανάλογης προς την οικονομική επιφάνεια του μισθωτή, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.
- 10.3. Ωσαύτως ο μισθωτής υποχρεούται να θέσει σε πλήρη λειτουργία τον εσωτερικό χώρο της επιχείρησης (κυρία αίθουσα της Εληάς), έχοντας εξασφαλίσει όλες τις νόμιμες άδειες το αργότερο μέχρι - -2011.
- 10.4. Σε περίπτωση καθυστέρησης θέσης σε λειτουργία του εσωτερικού χώρου θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον εκμισθωτή το ποσό των 293,47€ ημερησίως σαν ποινική ρήτρα, από τούδε συμφωνημένης σαν εύλογης και ανάλογης προς την οικονομική επιφάνεια του μισθωτή, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.
- 10.5. Οι ποινικές ρήτρες των παρ. 10.2 και 10.4, εφ' όσον υπάρχουν οι προϋποθέσεις κατάπτωσης εκάστης τούτων, καταβάλλονται σωρευτικά.

Άρθρο 11<sup>ο</sup> - Τεύχη του Διαγωνισμού και Συμβατικά Τεύχη - Γνώση των συνθηκών του έργου - Διευκρινίσεις

11.1. Τα τεύχη και σχέδια του διαγωνισμού είναι :

- α. Η παρούσα προκήρυξη
- β. Η Σύμβαση Μίσθωσης
- γ. Το έντυπο οικονομικής προσφοράς
- δ. Τα Προεδρικά Διατάγματα, Νόμοι και σχέδια που χωροθετούν και οριοθετούν τον χώρο όπου υφίσταται το μίσθιο
- ε. Οι κατόψεις του κυρίως κτιρίου
- στ. Τα τοπογραφικά διαγράμματα του περιβάλλοντα χώρου που εκμισθώνεται
- ζ. Οι ισολογισμοί των ετών 2007, 2008, 2009

Τα τεύχη της παραγρ. 11.1 θα διατίθενται στους ενδιαφερόμενους στα γραφεία του Δήμου Βέροιας, στην οδό Μητροπόλεως 55 από την κ. Στράλη Γεωργία τηλ.2331350559.

11.2. Τα συμβατικά τεύχη και σχέδια είναι κατά σειρά ισχύος τους τα παρακάτω :

- α. Η Σύμβαση Μίσθωσης
  - β. Η Οικονομική Προσφορά του Διαγωνιζόμενου
  - γ. Η Διακήρυξη του Διαγωνισμού
  - δ. Χρονοδιάγραμμα έναρξης δραστηριότητας, όπως θα εγκριθεί από τον Εκμισθωτή
  - ε. Η Τεχνική Προσφορά του διαγωνιζόμενου, όπως τελικά θα οριστικοποιηθεί και θα εγκριθεί για εφαρμογή.
- Όλοι οι όροι που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω έγγραφα θεωρούνται ουσιώδεις, η δε παραβίασή τους εκ μέρους του Μισθωτή θεμελιώνει δικαίωμα του Εκμισθωτή για μονομερή λύση της σύμβασης με καταγγελία χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση, όχληση

ή διαμαρτυρία, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των οριζομένων στο άρθρο 17 του παρόντος.

### 11.3. Ενδεικτικές οι παρεχόμενες πληροφορίες :

Οι περιλαμβανόμενες στα Τεύχη Δημοπράτησης πληροφορίες των συνθηκών εκτέλεσης του διαγωνισμού είναι ενδεικτικές και παρέχονται μόνο προς διευκόλυνση του υποψηφίου στη σύνταξη της προσφοράς του, δεν είναι δυνατή δε από αυτά τα στοιχεία η δημιουργία οποιασδήποτε αξίωσης του υποψηφίου κατά του Εκμισθωτή. Οι υποψήφιοι υποχρεούνται να αποκτήσουν ιδίαν αντίληψη και πλήρη γνώση των συνθηκών του μισθίου και να τη λάβουν υπόψη τους κατά τη σύνταξη των προσφορών τους. Με την ανεπιφύλακτη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό τεκμαίρεται (και τούτο αποτελεί αμάχητο τεκμήριο), ότι οι διαγωνιζόμενοι έχουν ιδίαν αντίληψη της κατάστασης του μισθίου, των πολεοδομικών όρων που διέπουν το μίσθιο, των νομικών όρων ιδρύσεως και λειτουργίας αναλόγων επιχειρήσεων, των εμπορικών συνθηκών της περιοχής κλπ.

### 11.4 Παροχή πληροφοριών :

Όσοι έχουν παραλάβει τη διακήρυξη, έχουν τη δυνατότητα να επικοινωνούν με τον Δήμο Βέροιας, οδός Μητροπόλεως 55, Βέροια, αριθμός τηλεφώνου 23313.50559 και 2331350578 Φαξ: 23313.50515 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, για κάθε πληροφορία ή διευκρίνιση σχετική με τα παραπάνω θέματα των Τευχών Δημοπράτησης. Αρμόδιος υπάλληλος για την παροχή πληροφοριών η κ. Στράλη Γεωργία.

## Άρθρο 12<sup>ο</sup> - Δικαιούμενοι Συμμετοχής

12.1 Στο διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα, ένωση φυσικών προσώπων, επιχειρήσεις ή Όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες όλων των παραπάνω, κατά τα οριζόμενα πιο κάτω.

12.2. Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτοί όσοι ασκούν ανάλογο εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή.

Δικαιούμενοι συμμετοχής:

- α. Έλληνες ή αλλοδαποί
- β. Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά
- γ. Όμιλοι επιχειρήσεων
- δ. Κοινοπραξίες

12.3. Οι συνεργασίες που αναφέρονται στις παραπάνω παραγράφους θα προκύπτουν, είτε από τη σύσταση κοινοπραξίας για την εκτέλεση του αντικειμένου της παρούσας προκήρυξης, είτε με σύμβαση δέσμευσης συνεργασίας για την εκτέλεση του αντικειμένου της παρούσας.

12.4. Οι υποψήφιοι δύνανται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό σε κοινοπραξία και με χρηματοδότη (φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση) που θα αναλάβει την κάλυψη της χρηματοδότησης της προτεινόμενης επένδυσης και που θα πρέπει να έχει συνολική καθαρή θέση, όπου συνολική καθαρή θέση ορίζεται το ίδιο Κεφάλαιο κάθε

Οικονομικής Μονάδας που αποτελείται από Εταιρικό Κεφάλαιο και κάθε είδους Αποθεματικά και από το εκάστοτε υπόλοιπο των Αποτελεσμάτων (κερδών ή ζημιών) εις νέον (όπως ορίζονται στο Υπόδειγμα του Ενιαίου Γενικού Λογιστικού Σχεδίου - ΠΔ 1123/80), μεγαλύτερο των 293470,29€.

12.5 Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα παραπάνω μπορεί να συμμετάσχει στον διαγωνισμό μία μόνο φορά, είτε ατομικά είτε ως μέλος οποιουδήποτε ομίλου ή ως συνεργαζόμενη επιχείρηση.

### Άρθρο 13<sup>ο</sup> - Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν δικαιολογητικά για τη συμμετοχή τους που να καλύπτουν τα παρακάτω γενικά, τυπικά, τεχνικά και οικονομικά στοιχεία.

#### 13.1. Γενικά στοιχεία :

13.1.1. Βεβαίωση του αρμοδίου Επιμελητηρίου περί εγγραφής του φυσικού προσώπου ή της επιχείρησης που υποβάλλει προσφορά στα μητρώα μελών του.

13.1.2. Πρακτικό του οργάνου που εκπροσωπεί νόμιμα την επιχείρηση (εφ' όσον συμμετέχει στον διαγωνισμό επιχείρηση), ή δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ή ειδικώς εξουσιοδοτημένου προσώπου, για την αποδοχή της συμμετοχής της εκπροσωπούμενης επιχείρησης στο διαγωνισμό, και σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των τευχών δημοπράτησης.

13.1.3. Πλήρη σειρά των εγγράφων σύστασης και νομιμοποίησης των εκπροσώπων της κάθε επιχείρησης (εφ' όσον υφίσταται) νομίμως επικυρωμένων.

13.1.4. Έγγραφο δήλωση σύστασης κοινοπραξίας ή επιχείρησης ή Ομίλων Επιχειρήσεων για την εκμετάλλευση του μισθίου που να περιλαμβάνει τους βασικούς όρους λειτουργίας της κοινοπραξίας ή επιχείρησης ή έγγραφο σύμβασης συνεργασίας συμπεριλαμβανομένου και του ποσοστού της κάθε επιχείρησης στην κοινοπραξία. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ορίζεται ο εκπρόσωπος της κοινοπραξίας ή της επιχείρησης, ο οποίος θα έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης σε περίπτωση ανακήρυξης του υποψηφίου σε Μισθωτή.

13.1.5. Στην προσφορά θα πρέπει να γίνεται ρητή και αναλυτική απόδειξη της ικανότητας του υποψηφίου να χρηματοδοτήσει την προτεινόμενη από τον ίδιο επένδυση. Στην περίπτωση που στην επιχείρηση ή στην κοινοπραξία συμμετέχει οικονομικός χρηματοδότης θα πρέπει να περιλαμβάνεται δήλωσή του, ότι εγγυάται το επενδυτικό πρόγραμμα που προτείνει η επιχείρηση ή η κοινοπραξία. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνονται τα ακόλουθα στοιχεία του οικονομικού χρηματοδότη:

α. Η έδρα του και το νομικό καθεστώς λειτουργίας του

β. Οι ισολογισμοί των τριών τελευταίων ετών ή δήλωση του κύκλου εργασιών των τριών τελευταίων ετών.

## 13.2. Τυπικά στοιχεία :

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν πιστοποιητικά που να αποδεικνύουν ότι εκπληρώνουν τους παρακάτω όρους:

13.2.1. Δεν βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από μία παρόμοια διαδικασία.

13.2.2. Δεν έχει κινηθεί εναντίον τους η διαδικασία για την κήρυξη πτώχευσης, εντολής εκκαθάρισης αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία.

13.2.3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τα φυσικά πρόσωπα ή του νομίμου εκπροσώπου τους όταν πρόκειται για νομικά πρόσωπα.

13.2.4. Έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους που αναφέρονται στην καταβολή των εισφορών Κοινωνικής Ασφάλισης.

13.2.5. Έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, σχετικά με την πληρωμή των φόρων.

13.2.6. Τα πιστοποιητικά που πρέπει να προσκομιστούν για την απόδειξη των

παραπάνω είναι:

- α. Για τις περιπτώσεις 13.2.1, 13.2.2 πιστοποιητικό ή βεβαίωση Πρωτοδικείου.
- β. Για την περίπτωση 13.2.3 απόσπασμα ποινικού μητρώου.
- γ. Για τις περιπτώσεις 13.2.4 και 13.2.5 πιστοποιητικά φορολογικής ενημερότητας και ασφαλιστικής ενημερότητας από ΙΚΑ, ΤΕΒΕ, Ταμείο Εμπόρων κλπ αναλόγως.

## Άρθρο 14<sup>ο</sup> - Φάκελος Προσφοράς

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αποτελούνται από τρεις φακέλους:

- Ανοικτός Φάκελος (Δικαιολογητικά συμμετοχής).
- Κλειστός Φάκελος (Στοιχεία Διαγωνιζομένου και Τεχνική Προσφορά).
- Σφραγισμένος Φάκελος (Οικονομική Προσφορά).

### 14.1 . Ανοικτός Φάκελος :

Ο Ανοικτός Φάκελος θα περιέχει τα παρακάτω:

A) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ήτοι Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας τρίμηνης διάρκειας σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης του ετησίου μισθώματος.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

B) Ρητή δήλωση ενός εγγυητή, ο οποίος θα αποδέχεται τον διορισμό του σαν εγγυητής του διαγωνιζόμενου και ο οποίος θα προσκομίζει και θα περιλαμβάνεται στο φάκελο, εγγυητική επιστολή, ήτοι Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας

τρίμηνης διάρκειας σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης του ετησίου μισθώματος,

Γ) Βεβαιώσεις των Ταμειακών Υπηρεσιών του Δήμου Βέροιας , ΔΕΥΑΒ και Δημοσίου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης τους από οποιαδήποτε αιτία. Όμοια βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής, άλλως δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

Δ) Δηλώσεις του Ν.Δ. 1599/1986 τόσο του λαμβάνοντος μέρος όσο και του εγγυητή ότι έλαβαν πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας του διαγωνισμού και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Ε) Όλα τα πιστοποιητικά που μνημονεύονται στο άρθρο 13 της παρούσας.

#### 14.2. Κλειστός Φάκελος (τεχνική προσφορά):

Οι προσφορές θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

- ακριβή περιγραφή της χρηματοδοτικής ικανότητας του διαγωνιζομένου (φερεγγυότητα για την καταβολή του μισθώματος καθώς και για την υλοποίηση της προτεινόμενης από τον κάθε διαγωνιζόμενο επένδυσης)
- σημείωμα του διαγωνιζόμενου από το οποίο να συνάγεται η προηγούμενη εμπειρία του σε παρόμοιες επιχειρήσεις, τα έτη της εμπειρίας αυτής, τυχόν ισολογισμοί από την λειτουργία παρόμοιων επιχειρήσεων και γενικά κάθε στοιχείο από το οποίο να συνάγεται, είτε η προσωπική είτε των συνεργαζόμενων φυσικών προσώπων ή επιχειρήσεων, εμπειρία στην ίδρυση, λειτουργία, σταθερότητα κλπ παρομοίου είδους επιχειρήσεων
- αναλυτική τεχνική περιγραφή των προτεινόμενων αρχιτεκτονικών ή στα Η/Μ παρεμβάσεων, που αφορούν είτε το ίδιο το κτίριο είτε τον περιβάλλοντα χώρο. Θεωρείται απαραίτητη η υποβολή σχεδίων, μελετών και του προϋπολογισμού της προτεινόμενης από τον διαγωνιζόμενο επένδυσης η οποία αξιολογείται.
- αναλυτική περιγραφή του προτεινόμενου από τον διαγωνιζόμενο τρόπου λειτουργίας και διοίκησης της επιχείρησης. Πρόταση για την κατανομή των επιτρεπομένων χρήσεων μέσα στο χώρο του μισθίου. Περιγραφή του προτεινόμενου από τον διαγωνιζόμενο τρόπου λειτουργίας του εστιατορίου, της καφετερίας, του αναψυκτηρίου κλπ. Περιγραφή του συστήματος διοίκησης αλλά και λειτουργίας της επιχείρησης. Περιγραφή του συστήματος λειτουργίας της αποθήκης, του τρόπου έκδοσης των λογαριασμών, της χρησιμοποίησης ή μη προηγμένων τεχνολογικά μεθόδων διαχείρισης (μηχανογράφηση λογιστηρίου ή μη, χρήση ηλεκτρονικών συστημάτων στην λήψη παραγγελιών κλπ).

#### 14.3. Σφραγισμένος φάκελος (οικονομική προσφορά):

Η προσφορά του μηνιαίου καθαρού μισθώματος.

Η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί δια συμπληρώσεως του εντύπου οικονομικής προσφοράς που θα χορηγηθεί και το ποσό θα αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως.

Η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από τον Εξουσιοδοτημένο Εκπρόσωπο και θα αναγράφει την ημερομηνία προσφοράς.

Εναλλακτικές οικονομικές προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Οποιοσδήποτε πρόσθετος όρος ή περιορισμός των υποψηφίων που περιλαμβάνεται στην οικονομική προσφορά τους συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου.

#### Άρθρο 15<sup>ο</sup> - Εγγυητικές Επιστολές - Χρόνος Ισχύος Προσφοράς

##### 15.1 Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει πριν απ' αυτήν να προσκομίσει:

- Σαν εγγύηση Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης τρίμηνης διάρκειας σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης του ετησίου μισθώματος.
- Την πρόσθετη εγγυητική επιστολή του εγγυητή του, δηλαδή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης τρίμηνης διάρκειας σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης του ετησίου μισθώματος.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας μπορούν να κατατίθενται οι ίδιες εγγυήσεις υπολογιζόμενες όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

##### 15.2. Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης που θα καταθέσει ο Μισθωτής σε αντικατάσταση

της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ποσού ίσου προς το ετήσιο μίσθωμα τριών ετών που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία, δηλαδή ποσού εγγυητικής επιστολής ισόποσης με τα μισθώματα τριών ετών για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των οριζόμενων από την παρούσα προθεσμιών, καταβολής του μισθώματος, του χαρτοσήμου, του τέλους του 0,50% ή 5% αναλόγως, καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της παρούσας.

Μετά την διεξαγωγή της δημοπρασίας και πριν από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού ο εγγυητής του πλειοδότη (μισθωτή) υποχρεούται να προσκομίσει Εγγύηση σε αντικατάσταση της αρχικής εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό, που θα είναι ποσού ίσου προς το ήμισυ (1/2) της εγγυητικής επιστολής που τελικά προσφέρθηκε από το Μισθωτή στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση του Εκμισθωτή της εφαρμογής της σύμβασης εκμίσθωσης που θα υπογραφεί.

Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 17.4 των παρόντων όρων. Σε περίπτωση δε που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Εκμισθωτής δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές ή γραμμάτια (πλειοδότη και εγγυητή).

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και σε ολόκληρο για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 862 και 869 του Α.Κ. ενστάσεών του, ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο λαμβάνων μέρος και ο εγγυητής του πρέπει πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας να υπογράψουν δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβαν πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας του διαγωνισμού και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Οι εγγυήσεις αυτές επιστρέφονται μετά τη λήξη της σύμβασης, την απόδοση του μισθίου, καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

15.3. Επιστροφή εγγυητικών επιστολών συμμετοχής:

- α. Στον επιτυχόντα και τον εγγυητή του θα επιστραφούν με την υπογραφή της Σύμβασης και την κατάθεση των Εγγυήσεων Καλής Εκτέλεσης που προβλέπονται στην παρούσα.
- β. Στους διαγωνιζόμενους με τη 2<sup>η</sup> και 3<sup>η</sup> κατά σειρά επιλογή εντός 2 εργασίμων ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης.
- γ. Στους λοιπούς την επομένη από την εγκριτική απόφαση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 16<sup>ο</sup> - Διεύθυνση της Ελιάς - Προσωπικό

16.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη λειτουργία και τη συστηματική συντήρηση του μισθίου.

16.2. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο υποχρεούται να ασχολείται ο ίδιος προσωπικά με την Διεύθυνση της Ελιάς, διότι στα δικά του προσόντα προσόντα κυρίως απέβλεψε ο Εκμισθωτής κατά την αξιολόγηση.

16.3. Σε κάθε άλλη περίπτωση, ήτοι εφ' όσον μισθωτής είναι ένωση φυσικών προσώπων, ή Επιχείρηση ή Κοινοπραξία, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12 της παρούσας, ή σε περίπτωση κατά την οποία το ένα και μοναδικό φυσικό πρόσωπο που αναδείχθηκε μισθωτής δεν επιθυμεί ή δεν μπορεί να ασχοληθεί το ίδιο προσωπικά με την Διεύθυνση της Ελιάς, οφείλει να διορίσει Διευθυντή και Υπεύθυνο της Επιχείρησης κατά τα οριζόμενα ευθύς κατωτέρω.

16.4. Ο Μισθωτής, στις ανωτέρω περιπτώσεις του άρθρου 16.3, θα υποβάλει προς έγκριση στον Εκμισθωτή, πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης, τα πιστοποιητικά και λοιπά λεπτομερή στοιχεία, που θα αφορούν στα προσόντα και στην πείρα του προσώπου που προορίζει για τη θέση του Διευθυντή και του Υπεύθυνου της Ελιάς, καθώς και δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ότι αναλαμβάνει την ευθύνη για το αντικείμενο που θα του ανατεθεί.

16.5. Ο ανωτέρω, διοριζόμενος από τον Μισθωτή, Διευθυντής θα πρέπει να έχει εμπειρία από την λειτουργία παρομοίων επιχειρήσεων και αναλόγου προς την Εληά κλίμακας. Θα πρέπει δε να είναι ή πτυχιούχος Σχολής Τουριστικών επαγγελμαμάτων ή οικονομικής Σχολής ή Σχολής management, ανωτέρου ή ανωτάτου επιπέδου, ελληνικού ή αλλοδαπού εκπαιδευτικού ιδρύματος.

16.6. Ο Διευθυντής θα είναι οπωσδήποτε πλήρως εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί τον Μισθωτή σε όλα τα θέματα της Σύμβασης περιλαμβανόμενης της παραλαβής, των εντολών, ειδοποιήσεων, οδηγιών ή παρατηρήσεων του Εκμισθωτή και της υπογραφής κάθε εγγράφου ή στοιχείου.

16.7. Ο Διευθυντής είναι υπεύθυνος για την εύρυθμη, άρτια και ασφαλή λειτουργία της Ελιάς και για τη λήψη και εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων, καθώς και κάθε τρίτου.



16.8. Ρητά καθορίζεται ότι ο διορισμός του παραπάνω Δ/ντή ως και του λοιπού Προσωπικού του Μισθωτή σε καμιά περίπτωση δεν απαλλάσσει τον τελευταίο από τις ευθύνες του και τις υποχρεώσεις του. Ο Μισθωτής παραμένει πάντοτε εξ ολοκλήρου υπεύθυνος απέναντι στον Εκμισθωτή.

16.9. Ο Εκμισθωτής δύναται κατά την κρίση και εφ' όσον διαπιστώνει σοβαρές πλημμέλειες στον τρόπο λειτουργίας της Ελιάς, να ανακαλέσει την έγγραφη έγκρισή της για τον ορισμό του Δ/ντή, ή να ζητήσει την αντικατάστασή του, οπότε ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει με άλλο. Ο διορισμός νέου Δ/ντή θα υπόκειται πάντα στην έγγραφη έγκριση του Εκμισθωτή.

### Άρθρο 17<sup>ο</sup> : Λύση της μίσθωσης - Καταγγελία - Συνέπειες

17.1. Η μίσθωση λύεται με την λήξη του χρόνου διάρκειάς της.

17.2. Με την λήξη της μίσθωσης επιστρέφονται όλες οι εγγυητικές επιστολές ή οι εμπράγματα εγγυήσεις, αφού καταβληθούν όλες οι οφειλές του μισθωτή είτε προς τον Εκμισθωτή, είτε προς τρίτους (ΔΕΥΑΒ, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ), είτε προς τον Δήμο Βέροιας (0,50% ή 5%) και ανάλογοι φόροι που σχετίζονται με την λειτουργία της επιχείρησής του.

Σε περίπτωση που εντός προθεσμίας τριάντα ημερών από την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν προσκομίσει στον Εκμισθωτή τα παραστατικά εξόφλησης όλων των ανωτέρω, τότε καταπίπτουν οι εγγυητικές επιστολές, καταβάλλονται οι ανωτέρω οφειλές και το τυχόν υπόλοιπο επιστρέφεται στον Μισθωτή.

Αν για οποιοδήποτε λόγο τα ποσά των εγγυητικών επιστολών δεν επαρκούν για την κάλυψη των ανωτέρω, επιδιώκεται με κάθε άλλο νόμιμο μέσο (εμπράγματα ασφάλεια, κατάθεση αγωγών κλπ) η ικανοποίηση αυτών.

17.3. Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης με πρωτοβουλία του Εκμισθωτή επιστρέφονται όλες οι εγγυητικές επιστολές ή οι εμπράγματα εγγυήσεις, αφού καταβληθούν ή παρακρατηθούν όλες οι οφειλές του μισθωτή είτε προς τον Εκμισθωτή, είτε προς τρίτους (ΔΕΥΑΒ, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) είτε προς τον Δήμο Βέροιας (0,50% ή 5%).

Τα όσα προβλέπονται στην ανωτέρω παράγραφο (17.2) εφαρμόζονται και εν προκειμένω.

17.4. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης με ευθύνη και υπαιτιότητα του μισθωτή:

- καταπίπτουν, λόγω αναποδείκτου ζημίας, οι εγγυητικές επιστολές, σαν από τούδε συμφωνημένη ποινική ρήτρα ανάλογη προς την οικονομική επιφάνεια του Μισθωτή
- ο Εκμισθωτής διεκδικεί κάθε επί πλέον θετική ή αποθετική της ζημιά τόσο από τον μισθωτή όσο και από τον εγγυητή, κατά τα προβλεπόμενα στους όρους της παρούσας.

17.5. Ρητά μνημονεύεται ότι σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο τελευταίος υποχρεούται, εκτός των άλλων:

- να καταβάλλει το επιτευχθέν, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, μίσθωμα μέχρις ότου εγκατασταθεί στο μίσθιο ο νέος μισθωτής
- να καταβάλλει την τυχόν διαφορά του καταβαλλόμενου από αυτόν μισθώματος σε σχέση με το νέο μίσθωμα που θα επιτευχθεί μέχρι τον χρόνο λήξης της μίσθωσής του
- ευθύνεται και για οποιαδήποτε επιπλέον ζημία ήθελε υποστεί ο Εκμισθωτής (θετική ή αποθετική) από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

17.6. Για όλα τα ανωτέρω ο εγγυητής είναι σε ολόκληρο υπεύθυνος ως αυτοφειλέτης για κάθε απαίτηση του Εκμισθωτή κατά του Μισθωτή, κατά τα οριζόμενα στους όρους της παρούσας, παραιτούμενος από την ένσταση της διζήσεως και διαιρέσεως.

#### Άρθρο 18ο - Χρόνος και Τόπος Υποβολής Προσφορών – Διαδικασία Διαγωνισμού

18.1. Η υποβολή των προσφορών θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τη Δήμαρχο Βέροιας. Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει από τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα των διαγωνιζομένων, εφ' όσον πρόκειται για προσφορά φυσικού προσώπου, ή από εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους των υποψήφιων Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών Επιχειρήσεων. Ο υποβάλλων προσφορά θα πρέπει να προσκομίσει την αστυνομική ταυτότητα ή το διαβατήριο για την εξακρίβωση των στοιχείων του καθώς και το σχετικό έγγραφο εξουσιοδότησής του, εφ' όσον εκπροσωπεί επιχείρηση ή κοινοπραξία.

18.2. Τόπος παραλαβής των προσφορών ορίζονται τα γραφεία του Δήμου Βέροιας, οδός Μητροπόλεως 55, Βέροια.

18.3. Η παραλαβή των προσφορών θα συνεχιστεί μετά την ώρα λήξης, μόνο σε περίπτωση που συνεχίζεται η παράδοση χωρίς διακοπή.

18.4. Μετά την κατάθεση των προσφορών από τους διαγωνιζομένους απαγορεύεται επί ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεση των μελών των διαγωνιζομένων μέχρι τη λήξη του διαγωνισμού και την ανάδειξη του μισθωτή.

18.5. Η αρμόδια Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού, μετά την παραλαβή και τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής που περιέχονται στον ανοικτό φάκελο, θα ανακοινώσει τους διαγωνιζόμενους που τυχόν θα αποκλειστούν, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού τους.

18.6. Οι αντιρρήσεις, που τυχόν θα υποβληθούν από διαγωνιζόμενους στο πρωτόκολλο του Εκμισθωτή εντός των 24 ωρών από την ανακοίνωση του αποτελέσματος, θα διαβιβαστούν μαζί με τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού και τα αντίγραφα των πρακτικών, στο Δημοτικό Συμβούλιο του Εκμισθωτή που θα τις εκδικάσει σε πρώτο και τελευταίο βαθμό.

18.7. Το σύνολο των κλειστών φακέλων των προσφορών των διαγωνιζομένων, που θα

έχουν γίνει τελικά δεκτές, θα διαβιβαστεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού στην Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών. Η Επιτροπή, αφού υπογράψει κάθε στοιχείο του φακέλου Τεχνικής Προσφοράς, θα προχωρήσει στην Αξιολόγηση / Βαθμολόγησή τους, σύμφωνα με τα κριτήρια που ορίζονται στο Άρθρο 19 της παρούσας. Η ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση.

18.8. Οι σφραγισμένοι φάκελοι (Φάκελοι Οικονομικής Προσφοράς) δεν θα αποσφραγισθούν αυθημερόν, αλλά μετά πάροδο δύο (2) εργασίμων ημερών για την τυχόν υποβολή ενστάσεων επί της αξιολόγησης. Οι σφραγισμένοι φάκελοι συρράπτονται περιμετρικά, μονογράφονται από όλους (επιτροπή διαγωνισμού και ενδιαφερόμενους που παρευρίσκονται) και παραδίδονται για φύλαξη σε συμβολαιογράφο. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων από το Δημοτικό Συμβούλιο του Εκμισθωτή σε πρώτο και τελευταίο βαθμό ή την χωρίς ενστάσεις παρέλευση της διήμερης προθεσμίας, η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών θα καλέσει τους διαγωνιζόμενους που πληρούν τους όρους, σε δημόσια συνεδρίαση.

18.9. Οι οικονομικές προσφορές (σφραγισμένοι φάκελοι) α ανοιχτούν δημόσια από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών, σε χρόνο και τόπο που θα γνωστοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους εγγράφως ή με FAX.

18.10. Κατά την ως άνω συνεδρίαση η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών, αφού αποσφραγίσει δημοσίως τους φακέλους της προσφοράς, θα υπογράψει και θα αριθμήσει όλες τις σελίδες και τα τεύχη αυτής και στη συνέχεια θα ανακοινώσει και δημοσιεύσει το περιεχόμενο μόνο της οικονομικής προσφοράς.

18.11. Στη συνέχεια η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών, σε κλειστή συνεδρίαση, και σε συνδυασμό με την αξιολόγηση των τεχνικών προσφορών, θα ιεραρχήσει τις προσφορές των Διαγωνιζομένων συνολικά.

18.12. Η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών θα εισηγηθεί το Δημοτικό Συμβούλιο του Εκμισθωτή την ανάδειξη Μισθωτή προκειμένου αυτό να αποφασίσει για το αποτέλεσμα. Η εγκριτική απόφασή του θα κοινοποιηθεί σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

18.13. Μετά την ανάδειξη του Μισθωτή, αυτός θα κληθεί για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης ακόμη και αν ο κοινός εκπρόσωπος δεν είναι κάτοικος Βέροιας, ο Μισθωτής θα ορίσει Αντίκλητο, κάτοικο Βέροιας, εξουσιοδοτημένο για την παραλαβή των κοινοποιουμένων από τον Εκμισθωτή προς τον Μισθωτή εγγράφων.

18.14. Μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεση των μελών του Μισθωτή, χωρίς προηγούμενη έγκριση του Εκμισθωτή.

18.15. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό (υποβολή προσφοράς) προϋποθέτει και αποτελεί τεκμήριο ότι οι Διαγωνιζόμενοι έλαβαν πλήρη γνώση αυτής της Διακήρυξης και όλων των άλλων στοιχείων του Διαγωνισμού.

## Άρθρο 19<sup>ο</sup> - Αξιολόγηση

19.1. Οι προσφορές θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

- ακριβή περιγραφή της χρηματοδοτικής ικανότητας του διαγωνιζομένου (φερεγγυότητα για την καταβολή του μισθώματος καθώς και για την υλοποίηση της προτεινόμενης από τον κάθε διαγωνιζόμενο επένδυσης)
- σημείωμα του διαγωνιζομένου από το οποίο να συνάγεται η προηγούμενη εμπειρία του σε παρόμοιες επιχειρήσεις, τα έτη της εμπειρίας αυτής, τυχόν ισολογισμοί από την λειτουργία παρόμοιων επιχειρήσεων και γενικά κάθε στοιχείο από το οποίο να συνάγεται, είτε η προσωπική είτε των συνεργαζόμενων φυσικών προσώπων ή επιχειρήσεων, εμπειρία στην ίδρυση, λειτουργία, σταθερότητα κλπ παρομοίου είδους επιχειρήσεων
- αναλυτική τεχνική περιγραφή των προτεινόμενων αρχιτεκτονικών ή στα Η/Μ παρεμβάσεων, που αφορούν είτε το ίδιο το κτίριο είτε τον περιβάλλοντα χώρο. Θεωρείται απαραίτητη η υποβολή σχεδίων, μελετών και του προϋπολογισμού της προτεινόμενης από τον διαγωνιζόμενο επένδυσης η οποία αξιολογείται.
- αναλυτική περιγραφή του προτεινόμενου από τον διαγωνιζόμενο τρόπου λειτουργίας και διοίκησης της επιχείρησης. Πρόταση για την κατανομή των επιτρεπομένων χρήσεων μέσα στο χώρο του μισθίου. Περιγραφή του προτεινόμενου από τον διαγωνιζόμενο τρόπου λειτουργίας του εστιατορίου, της καφετερίας, του αναψυκτηρίου κλπ. Περιγραφή του συστήματος διοίκησης αλλά και λειτουργίας της επιχείρησης. Περιγραφή του συστήματος λειτουργίας της αποθήκης, του τρόπου έκδοσης των λογαριασμών, της χρησιμοποίησης ή μη προηγμένων τεχνολογικά μεθόδων διαχείρισης (μηχανογράφηση λογιστηρίου ή μη, χρήση ηλεκτρονικών συστημάτων στην λήψη παραγγελιών κλπ).
- το προτεινόμενο καθαρό μηνιαίο μίσθωμα.

19.2. Τα κριτήρια της βαθμολογίας για την αξιολόγηση των τεχνικών προσφορών περιλαμβάνονται στον ακόλουθο Πίνακα.

### **Πίνακας: ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ**

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΥΠΟΚΡΙΤΗΡΙΩ Ν	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙ Α ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ
1.Γενικά Στοιχεία Διαγωνιζομένου	1.1 Φερεγγυότητα διαγωνιζομένου	10	<b>30</b>
	1.2 Εμπειρία στην λειτουργία και διαχείριση παρόμοιων επιχειρήσεων.	10	
	1.3 Πληρότητα – παρουσίαση φακέλου προσφοράς.	10	
2.Περιγραφή – παρουσίαση της επένδυσης	2.1 Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο	30	<b>50</b>
	2.2 Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις	20	
3.Σύστημα λειτουργίας και διαχείρισης	Τρόπος οργάνωσης και λειτουργίας της επιχείρησης. Τρόπος διαχείρισης. Χρησιμοποίηση ή μη νέων τεχνολογιών στην διοίκηση και διαχείριση της	20	<b>20</b>

	επιχείρησης (λογιστήριο, παραγγελίες, αποθήκη, έκδοση λογαριασμών κλπ)		
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

19.3 Ο τελικός βαθμός ΒΤΠ κάθε τεχνικής προσφοράς θα είναι το άθροισμα των επί μέρους βαθμολογιών.

19.4 Προσφορά που θα πάρει γενικό βαθμό ΒΤΠ μικρότερο από το 70% της συνολικής βαθμολογίας ή μικρότερο από το 50% της βαθμολογίας ενός τουλάχιστον επιμέρους υποκριτηρίου αποκλείεται της περαιτέρω διαδικασίας.

19.5 Οικονομική Προσφορά :

Η μεγαλύτερη κατά απόλυτη τιμή οικονομική προσφορά, όπως θα οριστεί στην οικονομική προσφορά των διαγωνιζομένων ως μηνιαίο (καθαρό) μίσθωμα, βαθμολογείται με ΒΟΠ = 100. Κάθε άλλη προσφορά βαθμολογείται με χρήση του ακόλουθου τύπου:

$$\text{ΒΟΠ} = \frac{\text{ποσό προσφοράς διαγωνιζομένου} \times 100}{\text{ποσό μεγίστης προσφοράς}}$$

19.6 Τελικός Βαθμός Κατάταξης

19.6.1 Ο τελικός βαθμός κατάταξης ΤΒΚ των ανοιγμένων προσφορών προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του βαθμού ΒΤΠ της τεχνικής αξιολόγησης με συντελεστή βαρύτητας 25% και του βαθμού ΒΟΠ της οικονομικής αξιολόγησης με συντελεστή βαρύτητας 75%.

$$\text{ΤΒΚ} = 0,25 \times \text{ΒΤΠ} + 0,75 \times \text{ΒΟΠ}$$

**19.6.2 Ο διαγωνιζόμενος με το μεγαλύτερο τελικό βαθμό κατάταξης προτείνεται ως Μισθωτής.**

#### Άρθρο 20ο - Ισχύον Δίκαιο - Επίλυση Διαφορών

20.1. Ο διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

20.2. Για κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που προκύπτει από την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Βέροιας, όλες δε οι αγωγές επιδίδονται στον Εκμισθωτή.

Άρθρο 21<sup>ο</sup> - Δημοσίευση - Παραλαβή Προκήρυξης

21.1. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες, σε δύο οικονομικές εφημερίδες με πανελλήνια κυκλοφορία και σε μία ημερήσια πολιτική εφημερίδα της Θεσσαλονίκης με πανελλήνια κυκλοφορία και μια εβδομαδιαία του νομού . Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

21.2. Η παραλαβή της παρούσας διακήρυξης και των τευχών του διαγωνισμού θα γίνει από τον Δήμο Βέροιας (κ. Στράλη Γεωργία ) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, οδός Μητροπόλεως 55, Βέροια με την καταβολή σαράντα πέντε ευρώ (€ 45,00) στο Ταμείο του Εκμισθωτή.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **95/2011**

.....  
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΑΡΧΟΝΤΑΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗ
2. ΚΥΡΙΑΚΟ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗ
3. ΓΕΩΡΓΙΟ ΣΟΥΜΠΕΚΑ
4. ΝΙΚΟΛΑΟ ΜΩΥΣΙΑΔΗ
5. ΠΑΥΛΟ ΠΑΥΛΙΔΗ
6. ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΔΑΣΚΑΛΟ
7. ΧΡΗΣΤΟ ΤΣΙΟΥΝΤΑ

Ακριβές απόσπασμα  
Βέροια 05-04-2011  
Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ