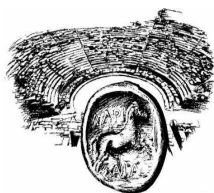


## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
MUNICIPALITY OF LARISSA

Δ/ΝΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ-ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

Λάρισα, 10-03-2017

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ “ΚΕΝΤΡΟ ΦΡΟΥΡΙΟ”

Ο Δήμαρχος Λαρισαίων έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του αρ. 192 του Ν. 3463/06, του αρ. 72 του Ν. 3852/10 και του Π.Δ. 270/81
2. Την υπ’ αριθμ. 764/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και την υπ’ αριθμ. 75/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και με τους εξής όρους :

#### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

#### Αντικείμενο εκμίσθωσης.

Εκτίθεται σε δημοπρασία, σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 764/20-12-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τις διατάξεις του άρθρ. 192 του Ν.3463/06, του άρθρ.72 του Ν.3852/10 και του Π.Δ. 270/81, η εκμίσθωση του ισόγειου καταστήματος με τμήμα υπογείου, εξώστες, συναφείς κατασκευές και περιβάλλοντα υπαίθριο χώρο, εμβαδού 423,79 τ.μ. το ισόγειο, 138,61 τ.μ. το υπόγειο, και 1.740 τ.μ. ο περιβάλλον χώρος, που βρίσκεται στο Λόφο του Φρουρίου, στο Ο.Τ. 874, γνωστό ως «ΚΕΝΤΡΟ ΦΡΟΥΡΙΟ» και αποτυπώνεται στο, από τον Ιανουάριο 2017, τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (τμήμα έργων-υποστήριξης δήμων).

Ο Δήμος Λαρισαίων εκμισθώνει το ακίνητό του αυτό προκειμένου να εξυπηρετήσει κεντρικές ανάγκες εστίασης, αναψυχής και εκδηλώσεων της πόλης. Γι’ αυτό καθορίζει ότι εκεί θα επιτρέψει την **χρήση** του ως επιχείρηση μαζικής εστίασης και ειδικότερα ως αναψυκτήριο – εστιατόριο, ρητά απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης αυτού σε κέντρο διασκέδασης ή σε δραστηριότητες τυχερών παιγνίων, όπως αυτές αποτυπώνονται σήμερα στην ισχύουσα υγειονομική νομοθεσία.

## Άρθρο 2<sup>ο</sup>

### Τρόπος και Τόπος Διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική - πλειοδοτική, και θα διεξαχθεί στις **21-03-2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ. (έναρξη συνεδρίας της επιτροπής της δημοπρασίας) έως 12.00 μ. (λήξη εκφώνησης προσφορών)** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Μεγάρου Λάρισας (Ίωνος Δραγούμη 1, 3ος όροφος) από την επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 6/2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας στην διακήρυξη, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Περί της συνεχίσεως της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι αυτή θα επαναληφθεί στις **28/03/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ.** με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

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

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

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

## Άρθρο 3<sup>ο</sup>

### Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς - Αναπροσαρμογή μισθώματος.

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (**3.000,00 €**) για κάθε μήνα του πρώτου έτους μίσθωσης, πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%. Μετά το πρώτο έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κάθε μισθωτικό έτος σε **ποσοστό 1%** σε σχέση με το καθαρό μηνιαίο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

## Άρθρο 4<sup>ο</sup>

### Εγγυητής.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, Συνεταιρισμός ή

Κοινωνική Συνεταιριστική Επιχείρηση (ΚΟΙΝΣΕΠ) του Ν. 4019/2011, Ενώσεις προσώπων ή ενώσεις εταιρειών (Κοινοπραξίες) που θα συνυπογράψει με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της υπογραφόμενης σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως. Για το σκοπό αυτό απαιτείται η έγγραφη δήλωση του εγγυητή περί της αποδοχής των όρων της παρούσας διακήρυξης. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται με δίκαιη κρίση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών, η οποία μπορεί για το σκοπό αυτό να ζητά από τον προτεινόμενο εγγυητή την προσκόμιση κάθε αποδεικτικού μέσου που κρίνει απαραίτητο. Μέχρι την κρίση της επιτροπής περί του αξιόχρεου του εγγυητή η κατακύρωση του διαγωνισμού τελεί υπό αναβλητική αίρεση. Εφόσον η επιτροπή κρίνει ότι ο εγγυητής δεν είναι αξιόχρεος, δύναται με αιτιολογημένη απόφασή της, είτε να ακυρώσει την προσφορά του πλειοδότη και να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη, ακολουθώντας και γι' αυτόν την ίδια ως άνω διαδικασία, είτε να ζητήσει από τον αρχικό πλειοδότη να επιδείξει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας που θα του τάξει, άλλον αξιόχρεο εγγυητή.

## Άρθρο 5<sup>ο</sup>

### Δικαιολογητικά συμμετοχής και υπογραφής σύμβασης.

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

#### **1) Εγγύηση συμμετοχής**

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ή άλλο ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσοστού 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου τουλάχιστον για ένα έτος μίσθωσης, **ήτοι τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (3.600 €).**

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

- 2) **Πιστοποιητικό εγγραφής** σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή επικυρωμένη νόμιμα φωτοτυπία ταυτότητας ή διαβατηρίου.
- 3) **Βεβαίωση περί μη οφειλής** στο Δήμο Λαρισαίων και στη ΔΕΥΑΛ
- 4) **Ασφαλιστική ενημερότητα** για χρέη προς τον ΕΦΚΑ (ΙΚΑ και Ο.Α.Ε.Ε.).
- 5) **Φορολογική ενημερότητα** για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
- 6) **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, ρητής, πλήρους και ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων της παρούσας από τον πλειοδότη και τον προτεινόμενο εγγυητή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4.
- 7) **Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής** για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια παραμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.
- 8) **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία :

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

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

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

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

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

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

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

**Οι έλληνες πολίτες και οι αλλοδαποί πολίτες – φυσικά πρόσωπα:**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:**

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

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

**(3)** Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν για τους διαχειριστές τους (στις περιπτώσεις των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης Ε.Π.Ε. και των προσωπικών εταιρειών Ο.Ε. και Ε.Ε.), και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες Α.Ε. και τις ΙΚΕ, **απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου** αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία

διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

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

#### **Οι συνεταιρισμοί και οι κοινωνικές συνεταιριστικές επιχειρήσεις:**

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

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

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

#### **Οι ενώσεις προσώπων και οι κοινοπραξίες:**

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

#### **Διευκρινίζεται ότι:**

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

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

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

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

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

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

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

## **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

### **Σύμβαση**

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

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

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

## **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

### **Διάρκεια εκμίσθωσης.**

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

Επισημαίνεται ότι η παρούσα μίσθωση εμπίπτει στις **μη** προστατευόμενες μισθώσεις του άρθρου 4, περ. ε του Π.Δ. 34/95 «Περί Εμπορικών Μισθώσεων», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν, δεδομένου ότι το ακίνητο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο.

## **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

### **Προθεσμία καταβολής του μισθώματος.**

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

## **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

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

## **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

### **Τεχνική Περιγραφή απαιτούμενων εργασιών**

## **ΓΕΝΙΚΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι δηλώνουν με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ότι αναλαμβάνουν ρητά και ανεπιφύλακτα την εκτέλεση έργων αποκατάστασης - συντήρησης των



υποδομών του μισθίου, το ύψος των οποίων προϋπολογίζεται **κατ' ελάχιστο στο ποσό των 200.000 ευρώ μετά Φ.Π.Α.**

Οι ενδιαφερόμενοι αποδέχονται να καταθέσουν μελέτη εργασιών αποκατάστασης – συντήρησης και να πραγματοποιήσουν με δικές τους αποκλειστικά δαπάνες και μέσα τις κάτωθι ελάχιστες εργασίες εντός χρονικού διαστήματος πέντε (5) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

## **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

### **1. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ**

Αρχικά θα απομακρυνθούν όλα τα προϊόντα και οικοδομικά υλικά που έχουν καθαιρεθεί ως αποτέλεσμα των ζημιών που προκλήθηκαν και τα οποία θα κριθεί ότι δεν μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν ή αποθηκευτούν. Κατόπιν θα καθαιρεθούν και θα απομακρυνθούν όλα τα υλικά όπως θα προβλέπεται από την μελέτη αποκατάστασης και συντήρησης.

### **2. ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ**

Θα αντικατασταθούν όλα τα εξωτερικά και εσωτερικά υαλοστάσια αλουμινίου από νέα τα οποία θα εγκριθούν από την υπηρεσία μετά από πρόταση που θα υποβληθεί από τον ανάδοχο και η οποία θα συνοδεύεται από τεχνικές προδιαγραφές και πιστοποιήσεις του κατασκευαστή – προμηθευτή.

Η μορφή τους θα είναι αντίστοιχη με αυτή των υπαρχόντων (συρόμενα, ανοιγοκλινόμενα, με ή χωρίς φεγγίτη κλπ.) εκτός των περιπτώσεων που θα συμφωνηθεί η τοποθέτηση νέου τύπου – και σύμφωνα πάντα με την μελέτη αποκατάστασης και συντήρησης.

Γενικά, θα πρέπει να είναι έγχρωμα, να έχουν θερμοδιακοπή, να είναι υδατοστεγανά, ανεμοστεγανά και περιλαμβάνουν διάταξη εκτόνωσης υδρατμών, να φέρουν υαλοπίνακες πάχους τουλάχιστον 18mm (5-8-5) triplex laminated ηχομονωτικούς - ανακλαστικούς οι οποίοι θα εγκριθούν από την υπηρεσία.

### **3. ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ – ΕΡΜΑΡΙΑ - ΠΑΓΚΟΙ**

Θα αντικατασταθούν όλα τα ξύλινα εσωτερικά η εξωτερικά κουφώματα από αντίστοιχα πρεσσαριστά, ταμπλαδωτά κλπ. ή οποιασδήποτε άλλης μορφής ξύλινα κουφώματα θα προβλέπονται από την μελέτη αποκατάστασης και συντήρησης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν ερμάρια – πάγκους – ράφια κλπ. τα οποία θα κριθεί ότι χρειάζονται αποκατάσταση σύμφωνα και με την μελέτη.

### **4. ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ**

Όπου απαιτηθεί και όπου υπάρχουν τυχόν ζημιές σε τοιχοποιίες, ψευδοροφές, διακοσμητικά στοιχεία κλπ. ή όπου θα προβλέπεται από την μελέτη αποκατάστασης και συντήρησης, θα τοποθετηθούν τοιχοπετάσματα από γυψοσανίδες ή απλές γυψοσανίδες – σε μεταλλικό σκελετό - οι οποίες θα είναι άνθυγρες και πυράντοχες και πάχους τουλάχιστον 12,5 mm σύμφωνα με τα πιστοποιητικά των κατασκευαστών – προμηθευτών που θα προσκομιστούν και σύμφωνα με την μελέτη αποκατάστασης και συντήρησης.

## **5. ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ- ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΕ ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΔΙΑ,**

Οι επιστρώσεις των φθαρμένων και κατεστραμμένων κομματιών των δαπέδων τα οποία αποτελούνται από κεραμικά πλακίδια θα γίνουν πάλι με κεραμικά πλακίδια Group 4 αντίστοιχων διαστάσεων. Όπου κριθεί απαραίτητο ή όπου δεν θα βρεθούν αντίστοιχα όμοια πλακίδια ή όπου αυτό θα προβλέπεται από την μελέτη αποκατάστασης και συντήρησης, θα αντικατασταθεί ολόκληρο το δάπεδο ενός χώρου μετά και την έγκριση της υπηρεσίας

## **6. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Το σύνολο του κτιρίου θα χρωματιστεί εκ νέου με αντίστοιχους χρωματισμούς τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά. Όπου προβλέπεται από την μελέτη θα γίνουν αντίστοιχα σπατουλαριστοί χρωματισμοί, υδροχρωματισμοί, χρωματισμοί με ακρυλικά χρώματα, χρωματισμοί γυψοσανίδων κλπ.

Επίσης θα χρωματιστούν όλες οι μεταλλικές ή ξύλινες επιφάνειες και στοιχεία (κιγκλιδώματα, θερμαντικά σώματα, πόρτες κλπ.).

## **7. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ**

Θα γίνουν όλες οι απαραίτητες οικοδομικές εργασίες για την αποκατάσταση και συντήρηση των φθορών στον περιβάλλοντα χώρο (αντικατάσταση δαπέδων, κιγκλιδώματων, κρασπέδων, παρτεριών κλπ.), καθώς και οι αντίστοιχες εργασίες πρασίνου.

## **8. ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

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

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

### **1. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

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

### **2. ΥΔΡΕΥΣΗ**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ (W.C. + ΚΟΥΖΙΝΑ + ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ + ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)

### **3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ
- ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ
- ΕΙΔΗ ΚΡΟΥΝΟΠΟΙΑΣ
- ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΦΡΕΑΤΙΩΝ

### **4. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ + ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ
- ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΠΙΝΑΚΕΣ

Δεν περιλαμβάνονται:

- ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ
- ΔΙΑΚΟΠΤΕΣ
- ΡΕΥΜΑΤΟΔΟΤΕΣ
- ΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΙΩΣΗΣ
- ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΔΕΗ
- ΤΕΛΗ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΔΕΗ

### **5. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ (ΥΠΟΔΟΜΕΣ)**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ + ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ
- ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΗΧΗΤΙΚΑ
- INTERNET

### **6. ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΛΕΒΗΤΑΣ + ΚΑΥΣΤΗΡΑΣ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΣ + ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΗΣ
- ΘΕΡΜΑΝΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ
- 4. ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ + ΜΟΝΩΣΕΙΣ
- 5. ΑΥΤΟΜΑΤΙΣΜΟΙ

Δεν περιλαμβάνονται (αλλαγή κανονισμών):

- ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΤΕΓΑΝΟΤΗΤΑΣ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
- ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΓΩΓΗΣ ΚΑΥΣΑΕΡΙΩΝ (ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΣ + ΚΑΠΝΑΓΩΓΟΣ)

### **7. ΣΙΝΤΡΙΒΑΝΙ (ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΠΙΘΥΜΙΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ)**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Νέα εγκατάσταση

- 2.1. ΑΝΤΛΙΕΣ
- 2.2. ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΙΝΗΣΕΩΣ
- 2.3. ΦΩΤΙΣΜΟΣ
- 2.4. ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ + ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ

## **8. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ**

Θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- ΨΥΞΗ
- ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Προμήθεια και Εγκατάσταση 4 μονάδων (ντουλάπες) 50.000 Btu/h η κάθε μία

- ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ

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

## **9. ΑΝΑΒΑΤΟΡΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΓΕΥΜΑΤΩΝ**

Θα γίνει προμήθεια και εγκατάσταση ηλεκτρικού – υδραυλικού αναβατορίου 2 στάσεων, για τη μεταφορά των γευμάτων, ανοξείδωτης κατασκευής (θάλαμος, οδηγόι, ελάσματα) και μέγιστης ανυψωτικής ικανότητας 100kg.

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

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

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

### **Εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών**

Ο μισθωτής για την καλή εκτέλεση των εργασιών που θα γίνουν με δικές του δαπάνες στο μίσθιο υποχρεούται να καταθέσει πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού ιδρύματος ποσού ύψους **διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ** και λήξεως **ένα έτος** μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, δηλώνοντας συνάμα ότι το ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεση του εκμισθωτή και ότι θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους του εκδότη αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης, μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίηση και δίχως να απαιτείται η προηγούμενη έκδοση δικαστικής απόφασης. Η εν λόγω εγγυητική

επιστολή θα απομειώνεται ανάλογα με την πρόοδο έκαστου σταδίου των εργασιών, όπως περιγράφονται παραπάνω, μετά από πιστοποίηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα επιστραφεί στο μισθωτή με την πιστοποίηση της πραγματοποίησης των ελάχιστων εργασιών από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εκτελέσει τις προβλεπόμενες εργασίες μέχρι του ποσού των 200.000 ευρώ, πέραν των λοιπών δικαιωμάτων του εκμισθωτή για καταγγελία της σύμβασης και αναζήτηση κάθε άλλης ζημίας, η εγγυητική επιστολή θα εκπίπτει για το ποσό κατά το οποίο οι εκτελεσθείσες εργασίες υπολείπονται των 200.000 ευρώ (ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα).

## **Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

### **Υποχρεώσεις μισθωτή.**

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

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

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

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

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

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο το μίσθιο κατά κάθε κινδύνου κατάρρευσης ή χειροτέρευσης, συμπεριλαμβανομένων ιδιαιτέρως αυτών του σεισμού, της πλημμύρας και της πυρκαγιάς. Το ποσό για το οποίο θα γίνει η ασφάλιση ορίζεται ήδη δια της παρούσας σε **500.000 ευρώ**. Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να προβεί στην είσπραξη του ποσού της ασφάλισης και για το λόγο αυτό ο μισθωτής θα παράσχει σ' αυτόν, δια του ιδιωτικού συμφωνητικού που θα συναφθεί, την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα για την είσπραξη οποιουδήποτε ποσού από την εν λόγω αιτία και από οποιονδήποτε τρίτο υπόχρεο, προς καταβολή της τυχόν αποζημίωσης, η οποία θα διατεθεί προς αποκατάσταση των ζημιών, από την επέλευση των παραπάνω κινδύνων. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει στον εκμισθωτή το ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με τη σχετική απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους. Επιπρόσθετα ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα πριν τη λήξη του προηγούμενου ασφαλιστηρίου συμβολαίου, να παραδίδει στον εκμισθωτή αντίγραφο του συμβολαίου ανανέωσης της σύμβασης με τη σχετική απόδειξη πληρωμής. Κάθε νέο ασφαλιστήριο συμβόλαιο πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός έτους.

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

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

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

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

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

ενδιαφέροντος, των αστυνομικών διατάξεων περί ευταξίας και ευκοσμίας και επιπλέον διατάξεων περί σεβασμού της κοινής ησυχίας, της αγορανομίας, της προστασίας του περιβάλλοντος, της πολεοδομίας και της αρχαιολογίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει την ονομασία «ΦΡΟΥΡΙΟ» για το κατάστημα που θα λειτουργήσει στο μίσθιο. Η αναγραφή αυτή θα πρέπει να είναι σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία, να μην θίγει τα δικαιώματα του εκμισθωτή και να τύχει αρμοδίως όλων των εγκρίσεων και αδειών που απαιτούνται.

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

### **Άρθρο 12<sup>ο</sup>**

#### **Λήξη μίσθωσης.**

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

### **Άρθρο 13<sup>ο</sup>**

#### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση.**

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

### **Άρθρο 14<sup>ο</sup>**

#### **Ευθύνη Εκμισθωτή.**

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

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

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

### **Άρθρο 15<sup>ο</sup>**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί σε ημερήσια τοπική εφημερίδα τουλάχιστον δέκα ημέρες προ της διενεργείας της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 16<sup>ο</sup>**

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

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

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

#### **Άρθρο 17<sup>ο</sup>**

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

#### **Άρθρο 18<sup>ο</sup>**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου,<sup>1</sup> <sup>ος</sup> όροφος (τηλ. επικοινωνίας 2413500345), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

**ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**