

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΩΡΟΥ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΕΝΤΟΣ
ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΠΡΟΣΚΟΠΩΝ
ΔΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΜΥΣΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα **26/09/2025** η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που εδρεύει στην Αλεξανδρούπολη και εκπροσωπείται νόμιμα από το διοικητικό συμβούλιο αυτής έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. απόφαση του ΔΣ 2025_10_B αλλά και τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Άρθρο 192), Ν. 4548/ 2018, Ν. 4555/2018, Ν. 4802/ 2018, ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Α.Κ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

την διενέργεια μυστικού πλειοδοτικού διαγωνισμού με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη μηνιαία οικονομική προσφορά σε συνδυασμό με την εκτίμηση της υποβληθείσης τεχνικής προσφοράς για την εκμίσθωση των εγκαταστάσεων και των κτιριακών εγκαταστάσεων καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος των λοιπών βοηθητικών χώρων αυτού . του ακαλύπτου χώρου (τεχνητή λίμνη, διαμορφώσεις κήπου κ.λ.π.) εμβαδού του κυρίως χώρου 203 τ.μ. πλέον βοηθητικών χώρων και εγκαταστάσεων κειμένου εντός του πάρκου ΕΓΝΑΤΙΑ – ΠΑΡΚΟΥ ΠΡΟΣΚΟΠΩΝ που έχει παραχωθεί κατά χρήση στην ΤΙΕΔΑ δυνάμει **της υπ αριθ. 115/2011 Αποφάσεως** του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αλεξ/πολης και επί του οποίου καταστήματος θα εκτελεσθούν από τον μισθωτή εργασίες αναβάθμισης και συντήρησης του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου και θα αναληφθούν επί πλέον υποχρεώσεις ήτοι 24ωρη φύλαξη του συνόλου του χώρου (αναψυκτήριο, κηποθέατρο υπό κατασκευή, παιδική χαρά) και συντηρήσεις των υφιστάμενων εγκαταστάσεων . Και συγκεκριμένα ο υποπαραχωρισιούχος είναι υποχρεωμένος και αναλαμβάνει

- Την Διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου από φυσικά υλικά φιλικά στο περιβάλλον και τοποθετήσεις σκιαστρων καθώς και αναβάθμιση και ενίσχυση του πρασίνου του περιβάλλοντα χώρου με την κατάθεση σχετικών σχεδίων και καταλόγου χρησιμοποιηθησομενων υλικών
- Την Επισκευή και ανακαίνιση του επιφανείας της λίμνης καθώς και του περιμετρικού της λίμνης χώρου με την κατάθεση σχετικών σχεδίων και καταλόγου χρησιμοποιηθησομενων υλικών
- Την Ανακαίνιση του κτιρίου με υλικά με χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, όπως ξυλεία FSC, οικολογικά χρώματα, επαναχρησιμοποιούμενα δομικά υλικά. Η επιλογή υλικών θα βασιστεί σε περιβαλλοντικά κριτήρια και πιστοποιήσεις. με την κατάθεση σχετικών σχεδίων και καταλόγου χρησιμοποιηθησομενων υλικών
- Την Εγκατάσταση συστήματος ανακύκλωσης και διαλογής απορριμμάτων – εγκατάσταση συστήματος συλλογής νερού βροχής για πότισμα με την κατάθεση σχετικών σχεδίων και καταλόγου χρησιμοποιηθησομενων υλικών
- Την Δημιουργία χώρου για χρήση από το κοινό με δυνατότητα φιλοξενίας δράσεων προκειμένου το σημείο να αποτελεί σημείο κοινωνικής και πολιτιστικής αλληλεπίδρασης. με την κατάθεση σχετικών σχεδίων και καταλόγου χρησιμοποιηθησομενων υλικών

- Την Ανάλυση υποχρεώσεως επιδιορθώσεως των βλαβών αλλά και έργων γενικής συντήρησης της παιδικής χαράς αλλά και των εγκαταστάσεων εκγύμνασης .
- Την Εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος (πάνελ) επί της οροφής του κτιρίου άλλως επί στεγάστρου με την λήψη σχετικής οικοδομικής αδείας , σχετικής αδείας από την ΔΕΔΗΕ αλλά και την έκκριση των σχεδίων από την ΤΙΕΔΑ

Άρθρο 1 Αντικείμενο

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η 10ετής εκμίσθωση του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος χώρου μαζικής εστίασης καφετερία , κ.λ.π. αντί μισθώματος υπό τον όρο ότι ο υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει το σύνολο ή και μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου ως ανωτέρω εκτίθεται και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές – κατασκευές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και την υποβληθείσα και προκηρυχθείσα τεχνική μελέτη της τεχνικής προσφοράς με την δυνατότητα συμβατικής παράτασης της μισθώσεως σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

Άρθρο 2 : Παροχή διευκρινίσεων / Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής δημοπρασίας

2.1 Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλλουν τυχόν ερωτήσεις και να λάβουν διευκρινίσεις από τα γραφεία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά τις εργάσιμες ημέρες από ώρα 09:00 έως 10:30 πμ., που βρίσκονται στο 1^ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στο τηλέφωνο 2551088340&28735 και στο e-mail: tourismaxd@hotmail.com.

2.2 Ως ημερομηνία διεξαγωγής της μυστικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, ορίζεται η 15 Οκτωβρίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 έως και 13.30 στην αίθουσα συνεδριάσεων της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής.

Ειδικότερα, ως χρόνος υποβολής της αίτησης συμμετοχής και του σφραγισμένου φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής και της τεχνικής πρότασης και οικονομικής προσφοράς από κάθε ενδιαφερόμενο, ορίζεται η 15/10 /2025 και από ώρα 12:00 έως ώρα 12:30 .

Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας κανένας φάκελος δεν θα γίνεται αποδεκτός. Με την κατάθεση της προσφοράς οι υποβάλλοντες θα παραλαμβάνουν απόδειξη παραλαβής, στην οποία αναγράφεται η ημέρα και ώρα κατάθεσης.

2.3 Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για την αποστολή του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, της τεχνικής πρότασης και της οικονομικής προσφοράς μέχρι την παραλαβή του φακέλου από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Οποιοδήποτε κόστος ασφάλισης και έξοδα μεταφοράς βαρύνουν τον Υποψήφιο. Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για οποιοδήποτε γεγονός, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας, που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μη έγκαιρη ή μη κανονική υποβολή του φακέλου.

2.4 Η παρούσα δεν αποτελεί δημόσια προσφορά που διέπεται από τους νόμους για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης σε οποιαδήποτε από τις φάσεις και η αξιολόγηση των Προσφορών των Υποψηφίων και η διαδικασία αξιολόγησης θα

διενεργηθεί από Τριμελή Επιτροπή, η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν **απόφαση του ΔΣ.2025_11_Β.β** και αποτελείται από τους : κ. Κετσέρη Ιωακείμ ως τακτικό μέλος του ΔΣ , Μιχάλη Σβυντρίδη μηχανικό τακτικό υπάλληλο του Δήμου Αλεξ/πολης και η κ. Τερζή Σοφία τακτική υπάλληλο της επιχείρησης

2.5 Μόνο οι συμμετέχοντες, των οποίων η αίτηση συμμετοχής και ο υποβληθείς φάκελος δικαιολογητικών κρίθηκαν νόμιμοι και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν στη διαδικασία υποβολής προσφορών.

2.6 Οι συμμετέχοντες θα υποβάλλουν τρεις σφραγισμένους φάκελους ήτοι
 α) ένα φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την εγγύηση συμμετοχής
 β) έναν φάκελο με την τεχνική προσφορά υπογεγραμμένη από πολιτικό μηχανικό με πλήρη περιγραφή των εργασιών και των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν , χρονοδιάγραμμα κατασκευής σχεδιαγράμματα κατόψεις κ.λ.π. και
 γ) ένα φάκελο με την οικονομική προσφορά επί του οποίου θα αναγράφεται «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και η οποία θα πρέπει να περιέχει τα παρακάτω στοιχεία « Οικονομική προσφορά» όπου αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς η προσφερόμενη μηνιαία τιμή εκμίσθωσης του υπό μίσθωση ακινήτου.

Αμφότερες οι προσφορές (τεχνική και οικονομική) δεν θα έχουν ξυσίματα, συμπληρώσεις. Οι τυχόν διαγραφές, προσθήκες ή διορθώσεις πρέπει να σημειώνονται στο περιθώριο και να υπογράφονται αρμοδίως

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3 : Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα, τα οποία απαιτείται να ασκούν κύρια δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της παρούσας δημοπρασίας, κατ'ελάχιστο επί μια 10ετία καθώς και να είναι εγγεγραμμένα μέλη στο ΓΕΜΗ και να αποδεικνύουν την ικανότητα και την εμπειρία στον τομέα αυτό και να είναι κάτοχοι Α. ISO (22.000) & Πρότυπο ΕΛΟΤ 1439 Εθνικό πρότυπο για τη φιλικότητα επιχειρήσεων και οργανισμών προς ΑμεΑ & Πιστοποιητικό συμμόρφωσης 'coloradd cert v.1 ed.0' σχετικά με τη συμμόρφωση σε θέματα δυσχρωματοψίας

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ως πρώην ή νυν χρήστες χώρων της ΤΙΕΔΑ έχουν εκκρεμείς οφειλές μέχρι τη διενέργεια του διαγωνισμού στην ΤΙΕΔΑ.

Άρθρο 4 : Τεκμήριο από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό

4.1 Η υποβολή προσφοράς στο Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Υποψήφιος έχει λάβει πλήρη γνώση της παρούσας πρόσκλησης και των στοιχείων αυτής και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως επίσης ότι έλαβε γνώση των τοπικών και των εν γένει συνθηκών και της πραγματικής κατάστασης των χώρων ως έχει κατά την διενέργεια του διαγωνισμού και διαπίστωσε ότι οι χώροι είναι της αρεσκείας του και κατάλληλοι για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται και αναλαμβάνει με έξοδα και δαπάνες του τη διαμόρφωση του συγκροτήματος, των οποίων εργασιών μη θεωρούμενων επωφελών και οι οποίες θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης.

4.2 Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλλουν τις προσφορές τους, οφείλουν να επισκεφτούν τον χώρο κατόπιν συνεννοήσεως, για να λάβουν γνώση επιτόπου των συνθηκών και της κατάστασης των χώρων. Από την επίσκεψη θα λάβουν σχετική βεβαίωση επίσκεψης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα πρέπει να συμπεριλάβουν στην προσφορά τους.

ΑΡΘΡΟ 5 : Τρόπος υποβολής προσφορών

5.1 Η δημοπρασία θα είναι κλειστή και θα διεξαχθεί ενώπιον της ορισθείσας Τριμελούς Επιτροπής που αποτελείται από τους κ. Κετσέρη Ιωακείμ τακτικό μέλος του ΔΣ , Μιχάλη Σβυντρίδη μηχανικό τακτικό υπάλληλος του Δήμου Αλεξ/πολης και η κ. Τερζή Σοφία τακτική υπάλληλο της επιχείρησης , δυνάμει της υπ' αριθμόν 2025_11_Β.β απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και για την καταγραφή της διαδικασίας συντάσσονται πρακτικά εφ' απλού χάρτου.

5.2 Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των ενδιαφερομένων, θα ξεκινήσει η διαδικασία εκτίμησης της τεχνικής προσφοράς υποβολής προσφορών και από ώρα 13:30μμ σε σφραγισμένο φάκελο και ακολούθως η διαδικασία συνεκτίμησης της οικονομικής προσφοράς ως κατωτέρω αναφέρεται

5.3 Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη σύμφωνα με την χρονολογική σειρά υποβολής των αιτήσεων συμμετοχής. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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

5.5 Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη.

5.6. Κατώτατο όριο προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 3.500 ευρώ πλέον χαρτοσήμου σύμφωνα με το υπ αριθ. 443_22_09_2025 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

5.7 Κριτήριο ανάθεσης της Μίσθωσης είναι η συμφερότερη οικονομικά προσφορά σε συνδυασμό με την τεχνική προσφορά σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο αυτό.

Η κατάταξη των προσφορών θα γίνει κατά αύξουσα τάξη, με βάση τον παρακάτω τύπο: $Z = 60 (A / \text{MAX}(A)) + 40 (O / \text{MAX}(O))$ Όπου:

Z: η συνολική βαθμολογία της πρότασης

A : η βαθμολογία της τεχνικής προσφοράς της πρότασης j

MAX(A) : η βαθμολογία που έλαβε η καλύτερη τεχνική προσφορά

O: η τιμή της οικονομικής προσφοράς της πρότασης

MAX(O) : η τιμή της μεγαλύτερης οικονομικής προσφοράς που υποβλήθηκε

Τα κριτήρια τεχνικής αξιολόγησης και οι αντίστοιχοι συντελεστές βαρύτητας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

A/A	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
A	Κατανόηση, προσέγγιση και μεθοδολογία υλοποίησης της πρότασης επένδυσης	
A1	Σαφήνεια, πληρότητα αρτιότητα της τεχνικής έκθεσης της επένδυσης	40%
A2	Παρουσίαση του τρόπου υλοποίησης της επένδυσης (τεχνικά χαρακτηριστικά υλικών – κατόψεις υπό διαμόρφωση χώρων – περιγραφή εργασιών)	50%
A3	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης	10%

Η κατάταξη των προσφορών των υποψηφίων πραγματοποιείται κατά αύξουσα τάξη, με βάση τον υπολογισμό της βαθμολογίας τους όπως προκύπτει κατ' εφαρμογή του παρακάτω τύπου: $A = [(A1 \times 0,40) + (A2 \times 0,50) + (A3 \times 0,10)]$

Όπου:

A: η βαθμολογία των επιμέρους ομάδων κριτηρίων

A1,2,3 : η βαθμολογία των επιμέρους υποκριτηρίων A (με άριστα το 100)

5.8 Μετά τους παραπάνω ελέγχους, αξιολογήσεις και βαθμολόγηση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα προβεί στην κατάταξη των Προσφορών των Διαγωνιζομένων κατά αύξουσα σειρά βαθμολόγησης, στο πλαίσιο του συστήματος αξιολόγησης της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς. Το αποτέλεσμα της κατατάξεως αυτής θα απεικονίζεται στον Πίνακα Κατάταξης των Διαγωνιζομένων, ο οποίος και θα ενσωματώνεται στο πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού

5.9 Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια του διαγωνισμού και τη συμμετοχή σε αυτόν συντάσσονται στην Ελληνική Γλώσσα. Συμπληρωματικά έγγραφα, στοιχεία, πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν στην Αγγλική γλώσσα, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα από δικηγόρο.

5.10 Ο υποψήφιος θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 6 : Απαράδεκτες προσφορές

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη όταν:1) αποκλίνει από τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και 2)από την οικονομική προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

ΑΡΘΡΟ 7 : Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για εκατόν είκοσι (120) ημέρες προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ζητηθεί από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. με έγγραφη δήλωση του προσφέροντος που υποβάλλεται πριν τη λήξη της αρχικής ισχύος, ή κατά περίπτωση, της προηγούμενης παρατάσεως, και κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με εξήντα (60) ημέρες. Η παράταση ισχύος της προσφοράς συνιστά παράταση της διάρκειας ισχύος της αντίστοιχης εγγύησης συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 8 : Δικαιολογητικά

Τα δικαιολογητικά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

A. Εκείνα που υποβάλλουν όλοι οι προσφέροντες **(ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ)** σύμφωνα με τους Όρους του παρόντος και

B. Εκείνα που υποβάλλει μόνο ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, ήτοι ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος **(ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ)**

8.1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Υποψήφιος οφείλει να καταθέσει υποχρεωτικά, με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα:

- 1) Αίτηση συμμετοχής στο Διαγωνισμό, η οποία θα δίδεται εντός ή εκτός του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής και η οποία θα πρωτοκολλείται. Στην αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του υποψηφίου: Στοιχεία ταυτότητας, Επαγγελματική δ/νση ή δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, e-mail, ΑΔΤ, ΑΦΜ, αρμόδια Δ.Ο.Υ. και επί νομικού προσώπου τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου καθώς και πλήρη στοιχεία του νομικού προσώπου
- 2) Φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, αν είναι φυσικό πρόσωπο η πιστοποιητικό ΓΕΜΗ αντίστοιχα .
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86 όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι:
 - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.
 - β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, η παραχώρηση του οποίου δημοπρατείται, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και
 - γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσή του σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86 όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει:
 - α)ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται από τη χώρα εγκατάστασής του, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε κάποια από τις καταστάσεις αυτές,
 - β)ότι δεν του έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου για λόγους που συνδέονται με την εκτέλεση παρόμοιων υπηρεσιών με εκείνες που περιγράφονται στην παρούσα.
 - γ)ότι δεν υπάρχουν λόγοι να πιστεύει πως τα κωλύματα αυτά θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και των τυχόν παρατάσεών της και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρ. 8.2 του παρόντος άρθρου, εφόσον επιλεγεί ως προσωρινός υποπαραχωρησιούχος.
- 5) Βεβαίωση ότι δεν είναι οφειλέτης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και δεν εκκρεμεί υπόλοιπο οφειλής από διακανονισμό οφειλών.
- 6) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αλεξανδρούπολης περί μη οφειλής (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας προσκομίζεται αντίστοιχα για όλα τα μέλη).
- 7) Βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ
- 9) Φορολογική ενημερότητα εν ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης ή κοινοπραξίας απαιτείται φορολογική ενημερότητα των όλων των μελών).

10) Εγγύηση Συμμετοχής με την προσκόμιση γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ της Τουριστικής Ιαματικής Επιχείρησης Δήμου Αλεξανδρούπολης Ανώνυμης Εταιρίας «ΤΙΕΔΑ Α.Ε.», για συμμετοχή στην μουσική πλειοδοτική δημοπρασία με τίτλο «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΩΡΟΥ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΠΡΟΣΚΟΠΩΝ » ποσού ίσου με ποσοστό 2% επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς ετήσιας διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, ήτοι $3.500 \times 12 \text{ μήνες} \times 10 \text{ έτη} = 420.000 \text{ €} \times 2\% = 8.400 \text{ Ευρώ}$

11) Υπεύθυνη δήλωση αντί Ποινικού Μητρώου, το κείμενο της οποίας έχει ως εξής: «Δεν υπάρχει εις βάρος μου τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, με νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή με χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, της παιδικής εργασίας και άλλων μορφών εμπορίας ανθρώπων».

12) Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής (για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε.) και άδειας εργασίας.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνοποβάλλονται και η συστατική του πράξη και νόμιμα κατά περίπτωση παραστατικά εκπροσώπησής του και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ. Ειδικότερα:

- Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό του ΔΣ στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμό του, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από το Δ.Σ.

- Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Περί της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένου από την δημοπρασία για μη πλήρωση των όρων της παρούσας, αποφαινεται η επιτροπή της δημοπρασίας και η απόφαση αναγράφεται στα πρακτικά.

13. Κατάσταση ενεργών δραστηριοτήτων (ΚΑΔ) μέσω της ιστοσελίδας gsis.gr ή άλλο επίσημο έγγραφο με το οποίο αποδεικνύεται η κύρια δραστηριότητα του υποψηφίου

14. Απόδειξη κατοχής ISO 22.000 ένα διεθνές πρότυπο για τη Διαχείριση της Ασφάλειας των Τροφίμων (FSMS) & **ΕΛΟΤ 1439** Εθνικό πρότυπο για τη φιλικότητα επιχειρήσεων και οργανισμών προς ΑμεΑ & Πιστοποιητικό συμμόρφωσης coloradd cert v. 1 ed 0 σχετικά με την συμμόρφωση σε θέματα δυσχρωματοψίας.

8.2 . «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ»

Τεχνική έκθεση αναλυτική των εργασιών , των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν συνοδευόμενα από προσφορές των υλικών καθώς και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου υπογεγραμμένα από έχοντα την δυνατότητα υπογραφής μηχανικό και ο οποίος ορίζεται επιβλέπων του έργου

8.3 «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

8.4 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, οφείλει να υποβάλει υποχρεωτικά εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών επί ποινή αποκλεισμού, σε σφραγισμένο φάκελο, όλα τα παρακάτω έγγραφα και δικαιολογητικά:

Φυσικά Πρόσωπα – Νομικά Πρόσωπα

8.2.1 Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν τα αδικήματα που καθορίζονται στην παρούσα Πρόσκληση και έχουν δηλωθεί με την Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του άρθρου 8.1.8.

8.2.2 Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από το δίκαιο της χώρας εγκατάστασής του (έκδοσης τελευταίου εξαμήνου).

8.2.3 Νομικά Πρόσωπα

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου για όλα τα πρόσωπα που διοικούν την εταιρεία όπως αυτά προκύπτουν από το τελευταίο (πρόσφατο) ΦΕΚ εκπροσώπησης της ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ.

Την υπεύθυνη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 9 : Οικονομική Προσφορά

9.1 Τιμή Εκκίνησης

Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ήτοι το ύψος του μηνιαίου μισθώματος σύμφωνα με την εκτίμηση της υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου. **443_22_09_2025** απόφασης της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06, ορίζεται εις το ποσό των **3.500 ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6%.**

ΑΡΘΡΟ 10 : Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά εντός ευλόγου προθεσμίας.

ΑΡΘΡΟ 11 : Αναβολή – Ματαίωση – Ακύρωση Διαγωνισμού

11.1 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να αναβάλει, επαναλάβει ή ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει τη διαδικασία ανάδειξης αναδόχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους,

11.2 Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί δεν λαμβάνονται υπόψιν.-

11.3 Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του Υποψηφίου, ο οποίος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

11.4 Η δημοπρασία ακυρώνεται αμέσως και επαναλαμβάνεται αυτοδικαίως στις εξής περιπτώσεις: α) όταν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, β) όταν ματαιωθεί ελλείψει επιτροπής, γ) όταν κριθεί ακυρωτέα ως ασύμφορη από το ΔΣ, δ) όταν προκύψει παράβαση των ουσιαστών τύπων και των όρων της παρούσης διακήρυξης.

Εάν μετά το πέρας της δημοπρασίας ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή δεν προσέλθει στη σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή εάν ζητήσει μεταβολή έστω και ενός εκάστου όρου αυτών που αναφέρονται στη διακήρυξη και ιδίως ως προς τους όρους εκμίσθωσης των ακινήτων εκπίπτει και καλείται ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης και σε περίπτωση εξαντλήσεως των πλειοδοτών ακυρώνεται η δημοπρασία.

Σε περίπτωση που δεν εμφανισθούν πλειοδότες κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 22 η Οκτωβρίου, ημέρα Τετάρτη και τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται επίσης το κεντρικό γραφείο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στην Αλεξανδρούπολη. Ώρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η ώρα 12:00 π.μ. έως την ώρα 13:30.μ.μ. Κατά τα λοιπά ισχύουν όλοι οι όροι που προαναφέρθηκαν σχετικά με την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 12: Αξιολόγηση Προσφορών

Ο υποψήφιος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο οικονομικό μίσθωμα σε συνδυασμό με το αποτέλεσμα και αξιολόγηση της εκ μέρους του υποβαλλόμενης τεχνικής προσφοράς κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5.7 της παρούσης θα είναι ο προσωρινός Υποπαραχωρησιούχος.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή θα διαβιβάσει τα πρακτικά αυτής στο ΔΣ το οποίο έχει την ευθύνη της έγκρισης του αποτελέσματος κατά την απόλυτη κρίση του.

ΑΡΘΡΟ 13: Ανάθεση- Έναρξη Υποπαραχώρησης – Υπογραφή Σύμβασης

Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών ανακοινώνεται η οριστική κατακύρωση.

Η διάρκεια της υποπαραχώρησης άρχεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του χώρου.

Στη συνέχεια ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος θα κληθεί να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο 14 της παρούσας. Σε περίπτωση μη προσέλευσης, ανακαλείται η κατακύρωση κατά τα ανωτέρω.

Τα έξοδα δημοσίευσης σε ημερήσιο τοπικό τύπο βαρύνουν τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, ο οποίος καλείται να πληρώσει τα έξοδα πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Η σύμβαση περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του παραχωρούμενου χώρου και τουλάχιστον όσα αναφέρονται στην παρούσα Διακήρυξη. Το κείμενο της σύμβασης, κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, πρόσκληση υποβολής προσφοράς και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

ΑΡΘΡΟ 14 : Εγγυήσεις Συμμετοχής

14.1 Οι εγγυήσεις εκδίδονται από αναγνωρισμένη Τράπεζα στην Ελλάδα ή από αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό. Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική ή την Αγγλική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

14.2 Με την εγγυητική επιστολή – που αποτελεί αυτοτελή σύμβαση – το πιστωτικό ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται, χωρίς να μπορεί να ερευνά, ούτε αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή).

14.3 Οι εν γένει αναφερόμενες στη Πρόσκληση υποβολής προσφοράς εγγυήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν καταρχήν:

- α. Την ημερομηνία έκδοσης,
- β. Τον εκδότη,
- γ. Την εταιρεία προς την οποία απευθύνεται
- δ. Το είδος της εγγυητικής επιστολής και τον αριθμό της
- ε. Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της,
- στ. Την πλήρη επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση,
- ζ. Τον τίτλο της παρούσας και την ημερομηνία διαγωνισμού,
- η. Τους όρους ή υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου με τους κάτωθι όρους: i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διζήσεως, ii) ο εκδότης της εγγύησης θα προβεί σε παράταση της διάρκειας ισχύος της ύστερα από έγγραφο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα υποβληθεί πριν τη λήξη της, iii) η ανάληψη υποχρέωσης από το πιστωτικό ίδρυμα να καταβάλει ορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

Τυχόν ελλείψεις της εγγύησης πέραν των ως άνω υποχρεωτικών στοιχείων μπορούν να συμπληρώνονται εκ των υστέρων από τον εκδότη της, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου.

14.4 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Υποψήφιος υποχρεούται να καταβάλει εγγύηση συμμετοχής με τη μορφή εγγυητικής επιστολής συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με τον υπ' αριθ. 8.1.7 της παρούσης και συγκεκριμένα ποσού ίσου με ποσοστό 2% επί της κατακυρωθείσας οικονομικής προσφοράς της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, ήτοι $3.500 \text{ €} \times 12 \text{ μήνες} \times 10 \text{ έτη} = 420.000 \text{ €} \times 2\% = 8.400 \text{ €}$.

Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της προσφοράς υποχρεωτικά παρατείνεται η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής.

Η εγγύηση συμμετοχής, που αφορά τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, επιστρέφεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης και μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εγγυήσεις των λοιπών Υποψηφίων που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε

πέντε (5) ημέρες από την ημερομηνία ανακοίνωσης της κατακύρωσης ή ανάθεσης, μετά από σχετική αίτησή τους.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει:

α. Σε περίπτωση απόσυρσης της προσφοράς πριν τη λήξη της διάρκειας ισχύος της ή της τυχόν παράτασης που δόθηκε καθώς και σε περίπτωση ανάκλησης της κατακύρωσης.

β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός παραχωρησιούχος αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρακτικό, στο οποίο καταγράφεται η προσφορά του εντός προθεσμίας που θα του τεθεί.

γ. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης προσέλευσής του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου για την υπογραφή της σύμβασης, στην οποία απαιτείται προηγουμένως η κλήση του σε ακρόαση.

14.5 Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ισχύουν επιπλέον τα εξής:

α. Ο τελευταίος πλειοδότης, στον οποίο κατακυρώνεται η μίσθωση, υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης, να καταβάλλει ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, το ποσό που αντιστοιχεί σε είκοσι τέσσερα **(24) μηνιαία ανταλλάγματα**, όπως προκύπτει από το τελικό προσφερόμενο μίσθωμα. και το οποίο ποσό θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως με την συμφωνηθείσα και καταβαλλομένη κατ'έτος αναπροσαρμογή του μισθώματος.

β. Η εγγύηση επιστρέφεται μετά την λήξη της σύμβασης κατά το συμφωνημένο χρόνο, την παράδοση του χώρου και την οριστική εκκαθάριση των απαιτήσεων μεταξύ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και του υποπαραχωρησιούχου σύμφωνα με την παρούσα, το νόμο και τη σύμβαση.

γ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του υποπαραχωρησιούχου καθώς και για την ικανοποίηση κάθε αξίωσης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά του υποπαραχωρησιούχου από καθυστερούμενα ανταλλάγματα ή άλλη αιτία.

δ. Το ποσό της εγγύησης, καθ' ολοκληρίαν ή μέρος αυτού, καταπίπτει λόγω ποινής υπέρ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., εκτός των λοιπών στην παρούσα προβλεπομένων περιπτώσεων έκπτωσης του υποπαραχωρησιούχου και ανεξάρτητα από αυτές, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, της σύμβασης ή των εγγράφων στα οποία αυτή αναφέρεται, καθώς και των σχετικών διατάξεων, διατηρείται δε επιπλέον το δικαίωμα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας από οποιαδήποτε τέτοια παράβαση.

ε. Σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτός ο συμψηφισμός του ποσού της εγγύησης που καταπίπτει προς τις απαιτήσεις της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. για καταβολή του ανταλλάγματος της παραχώρησης.

στ. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 15 : Όροι Παραχώρησης

15.1 Ως μίσθωμα της παραχώρησης ορίζεται το κατακυρωθέν ποσό ως ανώτατη προσφορά της πλειοδοτικής διαδικασίας και το οποίο θα καταβάλλεται άμεσα με την υπογραφή της συμβάσεως.

15.1.1 Ο υποπαραχωρησιούχος έχει υποχρέωση εντός προθεσμίας δυο ετών από την υπογραφή της συμβάσεως να ολοκληρώσει τα αναγκαία έργα τα οποία

περιλαμβάνονται στην εκ μέρους του υποβληθείσα τεχνική προσφορά για τη νομότυπη λειτουργία και η παρακολούθηση της εκτέλεσης των οποίων θα γίνει εκ μέρους της ΤΙΕΔΑ από νομότυπα διορισμένο τεχνικό σύμβουλο άλλως η μη ολοκλήρωση των εργασιών αποτελεί υπαίτια παράβαση των όρων της σύμβασης και η ΤΙΕΔΑ διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας μετά από προηγούμενη επίδοση εξώδικης δήλωσης περί μη συμμόρφωσης και κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι της σύμβασης 15 έπο

15.1.2. Το αντάλλαγμα μαζί με το χαρτόσημο θα καταβάλλεται από τον υποπαραχωρησιούχο το πρώτο πενθήμερο του μηνός χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ειδοποίηση προς τούτο. Η καταβολή του ανωτέρω ανταλλάγματος δύναται να πραγματοποιηθεί κατ' επιλογή του υποπαραχωρησιούχου είτε στο Ταμείο της ΤΙΕΔΑ είτε μέσω κατάθεσης σε έναν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς που η τελευταία τηρεί.

15.1.3 Το μίσθωμα- αντάλλαγμα θα παραμείνει σταθερό για δυο χρόνια και μετά την πάροδο της διετίας αυτής θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Μ.Δ.Τ.Κ., όπως αυτό καθορίστηκε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) συν μία ποσοστιαία μονάδα

15.1.4 Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο υποπαραχωρησιούχος προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε βαρύνεται με τους νόμιμους υπερημερίας τόκους.

Τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνει η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% και το οποίο ποσό θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός.

Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος μετά από έγκαιρη ενημέρωση και εφ' όσον δεν κωλύεται από αναληφθείσες ήδη υποχρεώσεις να παραχωρήσει τον χώρο για την διενέργεια πολιτισμικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων στην ΤΙΕΔΑ σε συνεργασία με τον Δήμο Αλεξ/πολης άνευ ανταλλάγματος με ειδική έκπτωση επί των προϊόντων του αναψυκτήριου σε ευπαθείς ομάδες και παιδιά

Ο υποπαραχωρησιούχος με την σύναψη της συμβάσεως θα προκαταβάλει μισθώματα 24 μηνών

15.2 Δαπάνες ηλεκτρισμού, νερού και καθαριότητας

Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού θα βαρύνει αποκλειστικά τον υποπαραχωρησιούχο, όπως επίσης και τα κατά νόμο τέλη, φόροι, δικαιώματα, εισφορές ή κρατήσεις και γενικά επιβαρύνσεις, που βαρύνουν από οποιαδήποτε αιτία τον παραχωρούμενο χώρο, όπως αυτά που επιβάλλονται για την χρήση και λόγω της χρήσης του χώρου αυτού και ρητά συμφωνείται ότι η μη καταβολή τους επιφέρει όλες τις συνέπειες μη καταβολής μισθώματος και δίνει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

15.3 Είδος Χρήσης – Διάρκεια Σύμβασης - Παράταση - αυθαίρετη χρήση

15.3.1 Η χρονική διάρκεια συμφωνείται 10ετής και ρητά συμφωνείται η χρήση του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος χώρου μαζικής εστίασης καφετερία κ.λ.π. καθώς και οποιασδήποτε άλλης συναφούς δραστηριότητας.

Αποκλείεται ρητά η σιωπηρή παράταση του χρόνου της παραχώρησης ή η σιωπηρή ανανέωσή της. Ως σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή ανανέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του χώρου από τον υποπαραχωρησιούχο μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης, ακόμη και εάν η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή

15.3.2 Η χρήση του μισθίου ορίζεται με βάση τον χαρακτηρισμό που αναφέρεται εις την προς την εκμισθώτρια παραχώρηση και η οποία υπάγεται στις ανάλογες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Εάν γίνει επιμέτρηση του χώρου και διαπιστωθεί ότι ο υποπαραχωρησιούχος έχει καταλάβει χώρο επιπλέον του παραχωρούμενου, χωρίς την απαραίτητη έγκριση από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε, θα θεωρείται ότι η ενέργειά του αυτή αποτελεί παράβαση των όρων της παρούσης.

15.3.3 Η εγκατάσταση εις το μίσθιο επιχείρησης που χρησιμοποιεί μουσική επιτρέπεται μόνον εφ' όσον συμμορφώνεται κατά τους υπό των κείμενων διατάξεων προβλεπόμενους περιορισμούς χρήσεως μουσικής σεβόμενη την χρήση των λοιπών εγκαταστάσεων γειτονικών επιχειρήσεων .-

15.4 Καταγγελία - Λύση της σύμβασης

15.4.1 Η παρούσα σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί από οποιοδήποτε από τα μέρη και πριν τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης για σπουδαίο λόγο .Στην περίπτωση αυτή πρέπει να ειδοποιηθεί εγγράφως το άλλο μέρος τουλάχιστον έξι(6) μήνες πριν από την επιθυμητή λύση της σύμβασης. Ρητά αναφέρεται ότι στην περίπτωση αυτή ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το αντάλλαγμα που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας του εξαμήνου, οπότε και επέρχεται η λύση της σύμβασης.

15.4.2 Όλοι οι όροι της σύμβασης συνομολογούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς επάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσης και την αποβολή του υποπαραχωρησιούχου από τον παραχωρούμενο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

15.4.3 Οποιαδήποτε περαιτέρω παραχώρηση με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης μέρους ή του συνόλου του παραχωρούμενου χώρου εκ μέρους του υποπαραχωρησιούχου σε τρίτους, επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση και γνωστοποίησή της προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. , είτε η σύσταση εταιρίας εάν ο υποπαραχωρησιούχος είναι φυσικό πρόσωπο εις την οποία ούτος θα μετέχει κατά ποσοστό τουλάχιστον 50% και θα παραμένει εγγυητής είτε αλλαγής της νομικής μορφής της εταιρίας εάν ο υποπαραχωρησιούχος είναι νομικό πρόσωπο

15.4.4 Η καθυστέρηση πληρωμής του ανταλλάγματος ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, για διάστημα έως δύο (2) μηνών καθώς και κάθε άλλη περίπτωση παραβάσεως των υποχρεώσεων του υποπαραχωρησιούχου αποτελούν λόγο καταγγελίας της παραχώρησης και της σύμβασης και δίδει το δικαίωμα στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να ζητήσει την απόδοση του μισθίου καθώς και τα οφειλόμενα μισθώματα ή μίσθωμα όπως ακόμη και αποζημίωση για τη μη εκτέλεση της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται εδώ ότι με τα μισθώματα εξομοιώνονται δαπάνες όπως οι λογαριασμοί ύδατος, ηλεκτρικού, κλπ.

15.4.6 Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το χώρο σε λειτουργική κατάσταση εντός είκοσι ημερών (20) από την λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης με την διατήρηση επί του μισθίου των δια του παρόντος αναληφθέντων επωφελών δαπανών . Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

15.4.7 Με τη λήξη της υποπαραχώρησης, τυχόν υπάρχουσες υποδομές θα παραμείνουν υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ και δεν δικαιούται εις αποζημίωση η αφαίρεση τούτων. Σε περίπτωση που η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κρίνει ότι δεν χρειάζεται τις κατασκευές, ο

υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο προς χρήση.

15.4.8 Αν ο υποπαραχωρησιούχος δεν παραδώσει τη χρήση του χώρου κατά τα ανωτέρω προσηκόντως, θεωρείται ότι κάνει αυθαίρετη χρήση και ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Επιπλέον και αθροιστικώς υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το διπλάσιο του 1/30 του μηνιαίου ανταλλάγματος για κάθε ημερολογιακή ημέρα καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητά του.

Η ποινική ρήτρα δεν θα καταβληθεί εάν ο υποπαραχωρησιούχος πριν λήξει η διάρκεια της παραχώρησης υποβάλλει αίτηση ανανέωσης αυτής, σύμφωνα με τους όρους της ως άνω παραγράφου 15.3.1 και μέχρι να εκδοθεί και γνωστοποιηθεί σε αυτόν η σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

15.5 Υποχρεώσεις

15.5.1.Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου σε καλή κατάσταση, όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των εργασιών χωρίς να μπορεί να μεταβάλλει τη φύση και κατάστασή του ή να τον χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που συμφωνήθηκε χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά του υποπαραχωρησιούχου. Η ΤΙΕΔΑ δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση θα μπορεί να γίνει από το μισθωτή μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του, περιέρχεται δε στην κυριότητα της ΤΙΕΔΑ μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

15.5.2 Ο υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από τις Αρχές άδειες, όπως Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας κ.λ.π..Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Λιμενικές, Πυροσβεστικές, Υγειονομικές διατάξεις ή εντολές άλλων αρμοδίων αρχών καθώς και τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν μη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας, ο δε υποπαραχωρησιούχος εξακολουθεί να υποχρεούται στην καταβολή του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος. Ομοίως κατά την εκτέλεση των εργασιών ανακαινίσεως είναι υπόχρεος να λάβει τις απαιτούμενες άδειες για την χορήγηση των οποίων εφ' όσον είναι σύμφωνα με τις εγκριθείσες εργασίες είναι υποχρεωμένη να συνυπογράψει η ΤΙΕΔΑ Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υπόχρεος εις την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εκ μέρους του προσληφθησόμενου προσωπικού καθώς και την λήψη των μέτρων ασφαλείας κατά την εκτέλεση των έργων και φέρει την αστική ευθύνη έναντι τούτων και οποιουδήποτε τρίτου. Ομοίως είναι υπεύθυνος για την αστική ευθύνη έναντι των παρενδυμούντων στο ξενοδοχειακό συγκρότημα αλλά και των χρηστών του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και του υδροθεραπευτηρίου.

15.5.3.Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να λαμβάνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος. Φέρει δε αποκλειστικά την πλήρη ποινική, αστική και διοικητική ευθύνη από το λόγο αυτό καθώς και για τη μη τήρηση των χώρων αυτών

κατάλληλων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται σε αποζημίωση για κάθε ζημιά που προκαλείται στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ ή σε τρίτους από τη χρήση των παραχωρούμενων χώρων και θα αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη για την αποκατάστασή της σε περίπτωση που εναχθεί η ΤΙΕΔΑΑΕ από τον ζημιωθέντα εξ αυτής της αιτίας.

15.5.4. Επιτρέπεται η προβολή του εμπορικού σήματος του υποπαραχωρησιούχου, τηρουμένων όλων των κείμενων νομοθετικών διατάξεων.

15.5.5 Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο καθώς και σε κάθε περίπτωση παράνομης ενέργειας τρίτου στον παραπάνω χώρο, ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως με κάθε πρόσφορο μέσο την ΤΙΕΔΑ Α.Ε σχετικά.

15.5.6 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά τους χώρους αρμοδιότητάς της πάντοτε σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με φροντίδα τα διαφημιστικά μηνύματα να μην αντιστρατεύονται – ανταγωνίζονται τα συμφέροντα των υποπαραχωρησιούχων.

15.5.7. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει στην επιθεώρηση του χώρου για τη διαπίστωση της κατάστασης αυτού και της τήρησης ή όχι των όρων της παρούσας.

15.5.8. Κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί σε καμία συντήρηση ή επισκευή ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων του και οι σχετικές δαπάνες και ευθύνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον υποπαραχωρησιούχο.

15.5.9 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν ευθύνεται για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του χώρου για λόγους ανωτέρας βίας και δεν έχει δικαίωμα ο υποπαραχωρησιούχος να προβάλλει οποιαδήποτε αξίωση κατά της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. από αυτό το λόγο.

15.6 Ειδικοί όροι

15.6.1 Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει τον παραχωρούμενο χώρο για την κάλυψη κινδύνων αστικής ευθύνης, πυρός και λοιπών συναφών κινδύνων, το αργότερο εντός μηνός από την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος για ποσού 800.000 ευρώ αντίγραφο του ανωτέρω ασφαλιστηρίου συμβολαίου πρέπει να προσκομιστεί αμελλητί στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

15.6.2 Για λόγους ευπρεπισμού και αισθητικής του χώρου, ο υποπαραχωρησιούχος οφείλει να σέβεται την αρχική μορφή του κτιρίου, τα αρχιτεκτονικά στοιχεία του οποίου θα πρέπει να προστατεύονται και να αναδεικνύονται. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένη και φιλική προς το φυσικό περιβάλλον, καθώς επίσης και να είναι σύμφωνη προς την κείμενη περί Αρχαιοτήτων νομοθεσία.

15.6.3 Όλες οι εσωτερικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος κατασκευάζονται, συντηρούνται και επισκευάζονται από τον υποπαραχωρησιούχο καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, αποκλειστικά με έξοδα του υποπαραχωρησιούχου.

15.6.4 Ο χρήστης οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας Υγειονομικής Διάταξης και νομοθεσίας φέρει δε την αποκλειστική ευθύνη και κάθε έννομη συνέπεια σε περίπτωση ενδεχόμενης πρόκλησης βλάβης στην υγεία των επισκεπτών της επιχείρησης

15.6.5 Ο εξοπλισμός του συγκροτήματος βαρύνει τον χρήστη, θα είναι σε άριστη κατάσταση και ο χρήστης υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις των οργάνων της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

15.6.6 Η χρήση υγραερίου επιτρέπεται μόνο μετά από την πλήρη τήρηση των σχετικών διατάξεων και αδειών για την πυρασφάλεια και με αποκλειστική ευθύνη του υποπαραχωρησιούχου.

15.6.7 Δεν επιτρέπεται η χρήση – αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κ.λ.π.

15.6.8 Σε περίπτωση περιορισμού της εκμετάλλευσης της επιχείρησης για υγειονομικούς λόγους, ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στην καταβολή του ανταλλάγματος για το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση παραμένει κλειστή.

15.6.9 Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. παραδίδει το μίσθιο χώρο στην κατάσταση την οποία ευρίσκεται και η οποία έχει ελεγχθεί, ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στην κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως, όπως αυτές περιγράφονται στη συνημμένη στην παρούσα τεχνική έκθεση και περιγράφονται στην παρούσα προκήρυξη μετά την προηγούμενη λήψη των απαιτούμενων προς τούτο αδειών (Ο.Α. κλπ) και όπως οι ανωτέρω εργασίες ρητώς περιγράφονται στην παρούσα προκήρυξη του διαγωνισμού και οι οποίες θα εκτελούνται υπό την επίβλεψη της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Οι ανωτέρω μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου, προκειμένου κατά τους όρους της σύμβασης να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται όσον και τυχόν απαιτηθησόμενες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της εκμισθώτριας και μόνο εφόσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια. Επιπλέον, ο υποπαραχωρησιούχος οφείλει να έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιούμενων για τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά και ο ίδιος είναι μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθησόμενο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο υποπαραχωρησιούχος θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και τις οποίες είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει, προϋποτίθεται ότι δεν θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύννομες.

15.6.10. Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ ΑΕ παραδίδει τον μίσθιο χώρο στην κατάσταση την οποία ευρίσκεται και η οποία έχει ελεγχθεί, ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεούμενος εις την κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως, ως ταύτες περιγράφονται εις την συνημμένη εις την μίσθωση τεχνική έκθεση και περιγράφονται εις την παρούσα προκήρυξη μετά την προηγούμενη λήψη των απαιτούμενων προς τούτο αδειών (Ο.Α. κ.λ.π.) Οι ανωτέρω μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου προκειμένου κατά τους όρους της σύμβασης να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται όσον και τυχόν απαιτηθησόμενες κατά την διάρκεια της μίσθωσης, επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της εκμισθώτριας και μόνον εφ' όσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια και ο φέρων οργανισμός της οικοδομής και ο

υποπαραχωρησιούχος έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιηθσόμενων δια τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά και ο ίδιος είναι μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθροσμενο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο υποπαραχωρησιούχος θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και τις οποίες είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει , προϋποτίθεται ότι δε θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύλληνες .

Ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος εις την λήψη αδειάς λειτουργίας των εκ μέρους του δραστηριοτήτων εάν και εφ όσον απαιτούνται και συγκεκριμένα αδεία λειτουργίας και ως εκ τούτου η ΤΙΕΔΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δεν είναι υποχρεωμένη στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ή εξαιτίας θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας ή σε περίπτωση που καταστεί ανέφικτη η χρήση του μισθίου από τον υποπαραχωρησιούχο. Επίσης δεν απαλλάσσεται ο υποπαραχωρησιούχος από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έχει κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.

15.6.11. Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση και να μην επιφέρει αλλοιώσεις. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα είναι ήπια και προσαρμοσμένη στο φυσικό περιβάλλον. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται για οποιοδήποτε κατασκευή, προσθήκη, κατασκευή προστεγασμάτων κ.λ.π. να έχει τις απαραίτητες εκ του Νόμου άδειες, καθώς και την έγκριση της εκμισθώτριας διαφορετικά τούτο αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά ευθύνη του υποπαραχωρησιούχου , ο οποίος υποχρεούται να διατηρεί τον χώρο καθαρό και μη τήρηση των όρων υγιεινής αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσης

Άρθρο 16.Λοιπές διατάξεις

16.1 Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως.

16.2 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποβάλει εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται εκ του νόμου, την απαιτούμενη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης, υποβάλλοντας τα απαιτούμενα στοιχεία της παρούσας Σύμβασης ηλεκτρονικά (μέσω του Taxisnet) στο Υπουργείο Οικονομικών-Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και ο υποπαραχωρησιούχος στη συνέχεια θα αποδεχθεί την ανωτέρω Δήλωση.

16.3 Η παρούσα υποπαραχώρηση διέπεται από τους όρους της παρούσας.

16.4 Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει κατά την εκτέλεση της σύμβασης υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αλεξανδρούπολης.

16.5 Η μίσθωση εξαιρείται από την προστασία του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (άρθρο 4 παρ. 1 στοιχείο ε του ΠΔ 34/1995) που αφορά στην κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την

οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων.

Αυτά αφού διακηρύσσει η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και σύμφωνα με τους άνωθεν όρους θα διενεργηθεί η δημοπρασία και θα μισθωθεί το ακίνητο, υπογράφεται η παρούσα διακήρυξη, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης, στην ιστοσελίδα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στη Διαύγεια και σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ημερών προ της αρχικής ημερομηνίας διενέργειας αυτής.

Η Πρόεδρος της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

Κ. Ελένη Ιντζεπελίδου