



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΕΘΝΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ν.Π.Δ.Δ. (Ν.4002/11)

Γρηγορίου Λαμπράκη 2, Τ.Κ.54636, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2310.236951, e-mail: info@eakth.gr
Πληροφορίες: Αναστασία Πάτσιου

Διακήρυξη αριθμός 5/2025

Δημόσιου Διαγωνισμού

για την εκμίσθωση των κυλικείων του αθλητικού κέντρου Νεάπολης

Αναθέτουσα Αρχή	Εθνικά αθλητικά Κέντρα Θεσσαλονίκης
Διάρκεια σύμβασης	Πέντε (5) έτη
Κριτήριο ανάθεσης σύμβασης	Η υψηλότερη τιμή (μηνιαίο μίσθωμα)
Ελάχιστο όριο μισθώματος	800,00 €, πλέον του αναλογούντος ψηφιακού τέλους
Εγγυητική επιστολή συμμετοχής	800,00 €
Δημοσίευση στην εφημερίδα	26 & 27 Σεπτεμβρίου 2025
Προθεσμία υποβολής προσφορών	20.10.2025, ώρα 13:00
Διενέργεια διαγωνισμού	21.10. 2025, ώρα 10:00 π.μ.

Η Επιτροπή Διοίκησης (Ε.Δ.) των Εθνικών Αθλητικών Κέντρων Θεσ/νίκης (Ε.Α.Κ.Θ.), αφού έλαβε υπόψη τα παρακάτω:

1. το Ν. 423/76 «περί Γυμναστηρίων και ρυθμίσεως θεμάτων...»,
2. τα άρθρα 38-49, του π. δ. 715/79, κεφ. Β', «περί μισθώσεων και εκμισθώσεων ακινήτων»,
3. του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
4. τον ν.4727/2020 (Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις»,
5. των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω,
6. το Ν. 4002/11, άρθρο 59 «περί συγχώνευσης νομικών προσώπων σε νέο φορέα»,

7. την απόφασή της με αριθμό 22/26.08.2025, θέμα 2^ο (ΑΔΑ: Ψ1Μ3ΟΞΨ0-Α1Γ), με την οποία εγκρίνει τη διενέργεια δημόσιου διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικείων, του αθλητικού κέντρου Νεάπολης,
8. την απόφασή με αριθμό 24/17.09.2025, θέμα 5^ο, έγκρισης αναλυτικού τεύχους της διακήρυξης αριθμός 5/2025, του δημόσιου διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικείων, του αθλητικού κέντρου Νεάπολης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, αποκλειόμενης της συνέχισης με προφορικές, για την εκμίσθωση των κυλικείων, του αθλητικού κέντρου Νεάπολης, Πρώην Στρατόπεδο Στρεμπενιώτη, Νεάπολη, Θεσσαλονίκη, Τ.Κ. 56728.

1. Περιγραφή αθλητικού κέντρου Νεάπολης.

- Ανοιχτό κολυμβητήριο (δύο δεξαμενές).
- Κυλικείο στο κολυμβητήριο 74 τ.μ. και εξωτερικός χώρος 60 τ.μ.
- Κλειστό γυμναστήριο (πετοσφαίριση, καλαθοσφαίριση,).
- Κυλικείο στο κλειστό γυμναστήριο: 10 τ.μ. και φουαγιέ 20 τ.μ.
- 3 ανοιχτά γήπεδα τένις.
- 1 ανοιχτό γήπεδο καλαθοσφαίρισης.

2. Γενικοί όροι.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία των διοικητικών υπηρεσιών των Ε.Α.Κ.Θ., Γρηγορίου Λαμπράκη 2, Αλεξάνδρειο Μέλαθρο, 1ος όροφος.

Η κατακύρωση θα γίνει στον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα. Ως ελάχιστο όριο μισθώματος, για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, καθορίζεται, συνολικά για τα κυλικεία, το ποσό των 800,00 €.

Ο διαγωνισμός αφορά στα δύο κυλικεία μαζί, όπως αυτά φαίνονται στις κατόψεις, που περιλαμβάνονται στην παρούσα . «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ»

Σε περίπτωση που σταματήσει η λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου Νεάπολης, για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τις είκοσι συνεχόμενες ημέρες, ο μισθωτής δικαιούται απαλλαγή από το μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που υπάρχει διακοπή λειτουργίας. Προϋπόθεση για την απαλλαγή από το μίσθωμα είναι η έκδοση απόφασης από την επιτροπή διοίκησης των Ε.Α.Κ.Θ., μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας 15 ημερών από την τελευταία ημέρα του χρονικού διαστήματος για το οποίο αιτείται την απαλλαγή.

Ο διαγωνισμός διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

Οι όροι της παρούσας διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις με ποινή παράβασης εκάστου, τον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου από τη συμμετοχή του στην περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

3 Χρόνος και τρόπος υποβολής προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορά με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στα κεντρικά γραφεία των διοικητικών υπηρεσιών των Ε.Α.Κ.Θ., Γρηγορίου Λαμπράκη 2, Τ.Κ. 54636, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν ή αποστέλλουν, προσφορά, η οποία παραδίδεται στο γραφείο πρωτοκόλλου των Ε.Α.Κ.Θ., εντός της προθεσμίας που ορίζεται στη διακήρυξη, κατά τις εργάσιμες ημέρες (Δευτέρα-Παρασκευή) και ώρες (08:00–13:00).

Οι φάκελοι, που δεν έχουν αποστολέα, δεν παραλαμβάνονται. Τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν φέρουν καμία ευθύνη για την εμπρόθεσμη παραλαβή των φακέλων που αποστέλλονται.

Προσφορές που περιέρχονται στην αναθέτουσα αρχή με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, κατά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης.

Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει εγγράφως, με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση info@eakth.gr, διευκρινήσεις σχετικά με το διαγωνισμό, έως δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Τα Ε.Α.Κ.Θ. απαντούν εγγράφως στα ερωτήματα, τρεις (3) εργάσιμες ημέρες προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών. Οι διαγωνιζόμενοι δεν μπορούν να επικαλεστούν προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των Ε.Α.Κ.Θ.

Επίσημη γλώσσα του διαγωνισμού είναι η ελληνική γλώσσα. Τα αποδεικτικά έγγραφα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης, στις 05.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α'188). Ειδικά τα αλλοδαπά ιδιωτικά έγγραφα μπορούν να συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα, επικυρωμένη είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο.

4 Δικαιολογητικά Συμμετοχής.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν:

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα και, σε περίπτωση ενώσεων οικονομικών φορέων, τα μέλη αυτών, με αντικείμενο δραστηριότητας συναφές με το αντικείμενο της διακήρυξης, δηλαδή λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως κυλικεία, αναψυκτήρια, καφεενεία, catering, ζαχαροπλαστεία, εστιατόρια.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να έχουν πρότερη εμπειρία στο αντικείμενο, τουλάχιστον πέντε ετών, ίση με την εκτιμώμενη διάρκεια της σύμβασης

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς.

Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση οικονομικών φορέων, όλα τα μέλη της ευθύνονται έναντι της αναθέτουσας αρχής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.

Σε περίπτωση που, εξαιτίας ανικανότητας ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά τον χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς, με το ίδιο μίσθωμα. Εάν τα παραπάνω προκύψουν κατά τον χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής, με το ίδιο μίσθωμα και τους ίδιους όρους.

Δεν γίνονται δεκτά στο διαγωνισμό φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία έχουν αποκλειστεί αμετάκλητα από δημόσιους διαγωνισμούς, ή που ως συμμετέχοντες σε δημόσιους διαγωνισμούς οποιουδήποτε φορέα, έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από το διαγωνισμό ή έχοντας υπάρξει μισθωτές, δεν έχουν εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις τους έναντι του εκμισθωτή. Ο αποκλεισμός αφορά και σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που υπήρξαν μέτοχοι ή εταίροι ή διοικητές ή διαχειριστές των ως άνω νομικών προσώπων.

Οι διαγωνιζόμενοι υποβάλουν στην προσφορά τους, τα εξής δικαιολογητικά:

1) Αίτηση συμμετοχής, συμπληρωμένη όπως στο «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι» της διακήρυξης, υπογεγραμμένη από το φυσικό πρόσωπο ή επί νομικών προσώπων ή ενώσεων ή κοινοπραξιών, από το νόμιμο εκπρόσωπό τους, συνοδευόμενη από ειδικό πληρεξούσιο, στην περίπτωση που υπογράφει τρίτος. Η αίτηση φέρει ημερομηνία και σφραγίδα της επιχείρησης και διακριτή αναγραφή του ονόματος του υπογράφοντος (ολογράφως). Στην αίτηση συμμετοχής αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (φυσικού ή νομικού προσώπου), Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., η ταχυδρομική και ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail), ο αριθμός τηλεφώνου.

Κάθε έγγραφο των Ε.Α.Κ.Θ. προς διαγωνιζόμενο αποστέλλεται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στα στοιχεία επικοινωνίας που δηλώνονται στην αίτηση συμμετοχής.

Η υποβολή της αίτησης συνιστά ταυτόχρονα και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του διαγωνισμού

2) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου με το προτεινόμενο ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος (χωρίς τις κρατήσεις), ισχύος τουλάχιστον πέντε (5) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα αναφερόμενα στην παράγραφο 14, στοιχεία της παρούσας.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους προσφέροντες, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον προσφέροντα, τον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, κατά την υπογραφή της σύμβασης, με την προσκόμιση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

3) Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια αρχή, στην οποία:

- αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού.
- δηλώνεται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
- δηλώνεται ότι ως συμμετέχοντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή μέτοχοι ή εταίροι ή διοικητές ή διαχειριστές των ως άνω νομικών προσώπων), σε συναφείς διαγωνισμούς οποιουδήποτε φορέα, δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από το διαγωνισμό ή από τη σύμβαση ή έχοντας υπάρξει μισθωτές σε χώρους δικαιοδοσίας των Ε.Α.Κ.Θ. ή των νομικών προσώπων εκ των οποίων προέκυψαν τα Ε.Α.Κ.Θ ή σε στάδια και γυμναστήρια εποπτείας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού (Γ.Γ.Α) και των προσώπων που εποπτεύει, δεν έχει συντρέξει περίπτωση μη εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων έναντι του εκμισθωτή. Επίσης, ότι δεν τους έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από διαγωνισμούς με αμετάκλητη απόφαση.

4) Απόσπασμα του σχετικού μητρώου, όπως του ποινικού μητρώου ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο εν λόγω οικονομικός φορέας, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει εις βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, απάτη, πλαστογραφία.

Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν σχετικό μητρώο:

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), των διαχειριστών,
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), του διευθύνοντα συμβούλου, καθώς και όλων των μελών του διοικητικού συμβουλίου,
- στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, των μελών του διοικητικού συμβουλίου.
- Στις λοιπές περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

5) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικά για τη διαδικασία εξυγίανσης προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

6) Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού, από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

7) Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

Για τα σωματεία το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ενώ για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως τις 31.12.2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.Μ.Η.

8) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σ’ αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους.

9) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, από το οποίο προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, ο οικονομικός φορέας δεν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων.

10) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, από το οποίο προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, ο οικονομικός φορέας δεν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Το πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας θα αφορά όλους τους απασχολούμενους με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, έργου και υπηρεσιών στην επιχείρηση του συμμετέχοντος καθώς και τον ίδιο το συμμετέχοντα – φυσικό πρόσωπο και τα μέλη αυτού επί νομικού προσώπου, εφόσον υπάρχει υποχρέωση της επιχείρησης καταβολής ασφαλιστικών εισφορών γι’ αυτούς.

Λαμβανομένου υπόψη του σύντομου, σε πολλές περιπτώσεις, χρόνου ισχύος των πιστοποιητικών φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας που εκδίδονται από τους ημεδαπούς φορείς, οι οικονομικοί φορείς μεριμνούν να αποκτούν εγκαίρως πιστοποιητικά, τα οποία να καλύπτουν και τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.

11) Τα έντυπα Ε3 από τις αντίστοιχες φορολογικές δηλώσεις (κατάσταση οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα) των οικονομικών ετών που να αποδεικνύουν την πενταετή εμπειρία στο αντικείμενο δραστηριότητας του διαγωνισμού.

12) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο, προσκομίζει τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κ.τ.λ., ανάλογα με τη νομική μορφή του διαγωνιζομένου). Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύστασή του, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κ.τ.λ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

13) Ο διαγωνιζόμενος που συμμετέχει στο διαγωνισμό με αντιπρόσωπό του, υποβάλλει μαζί με την προσφορά παραστατικό εκπροσώπησης συντεταγμένο συμβολαιογραφικά ή ιδιωτικό με θεώρηση της γνησιότητας της υπογραφής του. Εάν κάποιος διαγωνιζόμενος ενεργεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει και να προσκομίσει και το σχετικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι ενεργεί για τον εαυτό του.

14) Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών: Βεβαίωση αρμόδιας αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα.

15) Στις περιπτώσεις Ενώσεων προσώπων / Κοινοπραξίας

- Η ένωση προσώπων υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά, είτε από όλους τους προσφέροντες που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά απαιτητήτως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης προσώπων.

- Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρον. Σε περίπτωση κατακύρωσης η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

- Σε περίπτωση που, εξαιτίας ανικανότητας για οποιονδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά τον χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν τα παραπάνω προκύψουν κατά τον χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους.

Η ένωση δεν υποχρεούται να περιβληθεί ιδιαίτερη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλει προσφορά. Υποχρεούται όμως να υποβάλλει την έγγραφη συμφωνία συνεργασίας των μελών της. Στην προσφορά απαιτητήτως πρέπει να:

i) αναφέρεται η έγκριση του αρμόδιου οργάνου του μέλους ένωσης / κοινοπραξίας για συμμετοχή του στο διαγωνισμό και στην ένωση / κοινοπραξία,

ii) αναγράφεται και να οροθετείται με σαφήνεια το μέρος του έργου που αναλαμβάνει κάθε μέλος της ένωσης / κοινοπραξίας, καθώς και ο τρόπος συνεργασίας των μελών μεταξύ τους για την υλοποίηση του έργου,

iii) δηλώνεται ένα μέλος ως συντονιστής ο οποίος είναι ταυτόχρονα υπεύθυνος για το συντονισμό και τη διοίκηση όλων των μελών της ένωσης / κοινοπραξίας και ο οποίος θα ορίζεται υπεύθυνος για την επικοινωνία με τα Ε.Α.Κ.Θ. και στον οποίο θα γίνονται κάθε είδους κοινοποιήσεις και επιδόσεις καθ' όλη τη διαδικασία του διαγωνισμού και σε περίπτωση κατακύρωσης μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

- Οι ενώσεις και οι κοινοπραξίες που υποβάλλουν κοινή προσφορά, μαζί με την προσφορά υποβάλλουν τα παραπάνω, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά για κάθε μέλος που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

9. Φάκελοι προσφορών-Παραλαβή.

Η προσφορά υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, που φέρει τη σφραγίδα του προσφέροντα και την υπογραφή του ίδιου ή του νόμιμου εκπρόσωπου της επιχείρησης, στην ένωση του φακέλου.

Στον φάκελο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜΟΣ 5/2025

Δημόσιου Διαγωνισμού

για την εκμίσθωση των κυλικείων του αθλητικού κέντρου Νεάπολης.

Παραλήπτης:

Εθνικά Αθλητικά Κέντρα Θεσσαλονίκης

Γρηγορίου Λαμπράκη 2, Τ.Κ. 54636, Θεσσαλονίκη

Επιτροπή διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικείων, του αθλητικού κέντρου Νεάπολη.

Ο φάκελος φέρει τα παρακάτω στοιχεία του αποστολέα: επωνυμία, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, Τ.Κ., τηλέφωνο, ηλεκτρονική διεύθυνση, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της αρμόδιας επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, είναι απαράδεκτη και δεν λαμβάνεται υπόψη.

Εναλλακτικές προσφορές απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η επιτροπή διαγωνισμού έχει δικαίωμα να ζητήσει διευκρινήσεις. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον προσφέροντα και δεν θεωρείται αντιπροσφορά. Οι διευκρινίσεις δίνονται γραπτά, σε χρόνο που ορίζει η επιτροπή του διαγωνισμού. Η επιτροπή του διαγωνισμού οφείλει να αντιμετωπίζει τις διευκρινίσεις με γνώμονα την αρχή της ίσης μεταχείρισης και με όριο σε κάθε περίπτωση την μη ουσιώδη τροποποίηση των προσφορών.

Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται, ότι οι συμμετέχοντες είναι ενήμεροι για το ακριβές αντικείμενο του διαγωνισμού και ότι έλαβαν γνώση για τη διακήρυξη και τους όρους της.

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς τοποθετούνται δύο ανεξάρτητοι, κλειστοί φάκελοι, ως εξής:

«Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής», ο οποίος περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

«Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς», ο οποίος περιέχει την οικονομική προσφορά.

10. Οικονομική προσφορά.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται σύμφωνα με το «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II», αναγράφεται σε ευρώ, αριθμητικά και ολογράφως και περιλαμβάνει μέχρι 2 δεκαδικά ψηφία.

Γίνεται ο υπολογισμός των κρατήσεων, που βαρύνουν την προσφερόμενη καθαρή αξία του μισθώματος.

Το ποσό που προκύπτει, μετά και των υπολογισμών των κρατήσεων (ψηφιακό τέλος συναλλαγής), αποτελεί την αξία προσφοράς.

Οι προσφορές συντάσσονται σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη και φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος. Δε φέρουν διορθώσεις, όπως σβησίματα και προσθήκες. Αν υπάρχουν διορθώσεις, αυτές έχουν γίνει πριν την αποσφράγιση του φακέλου της προσφοράς, γεγονός που το βεβαιώνει η επιτροπή του διαγωνισμού.

Αποκλίσεις από τους υποχρεωτικούς όρους της διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

Οι συμμετέχοντες υποβάλουν την προσφορά τους με πλήρη γνώση του προς εκμίσθωση χώρου και αφού έχουν σταθμίσει το προσδοκώμενο όφελος από την λειτουργία των κυλικείων, αναλαμβάνοντας τον επιχειρηματικό κίνδυνο.

Η ισχύς των προσφορών είναι για τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Οι προσφέροντες οφείλουν χωρίς πρόσκληση, εφόσον επίκειται λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς τους και της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, να τις ανανεώσουν ισόχρονα. Εάν δεν τις ανανεώσουν θεωρείται ότι παραιτούνται ανεπιφύλακτα από τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. επιφυλάσσονται του δικαιώματός τους να προβούν σε κάθε νόμιμη ενέργεια, προκειμένου να διαπιστώσουν το αληθές των στοιχείων της προσφοράς που υποβάλλουν οι συμμετέχοντες.

11. Αποσφράγιση & αξιολόγηση

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια, παρουσία των συμμετεχόντων ή εκπροσώπων τους, από την αρμόδια επιτροπή του διαγωνισμού, η οποία προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης, την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από την διακήρυξη, με την παρακάτω διαδικασία:

- Η επιτροπή του διαγωνισμού καταχωρίζει όσους υπέβαλαν προσφορές, καθώς και τα υποβληθέντα αυτών δικαιολογητικά και τα αποτελέσματα της αξιολόγησης τους, σε πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής.
- Οι φάκελοι των προσφορών αριθμούνται και μονογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.
- Το περιεχόμενο κάθε φακέλου, επίσης μονογράφεται από την επιτροπή του διαγωνισμού. Τα ΦΕΚ και τα έγγραφα άνω των τριών σελίδων, μονογράφονται μόνο στην πρώτη σελίδα τους.

- Η αποσφράγιση πραγματοποιείται με την εξής σειρά:
 - Αποσφράγιση του ενιαίου σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς
 - Αποσφράγιση του φακέλου με την ένδειξη: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», των οικονομικών φορέων
 - Αποσφράγιση του φακέλου, με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά».

Η επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην αξιολόγηση:

- Αποσφραγίζονται οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά συμμετοχής.
- Γίνεται η αξιολόγηση των δικαιολογητικών συμμετοχής. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της αξιολόγησης των φακέλων, η επιτροπή του διαγωνισμού ανακοινώνει δημόσια τα ονόματα των συμμετεχόντων που αποκλείονται από το διαγωνισμό και τον λόγο του αποκλεισμού.
- Στη συνέχεια και στην ίδια συνεδρίαση, αποσφραγίζονται οι φάκελοι με τις οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων, των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής έκρινε πλήρη. Οι οικονομικές προσφορές όσων αποκλείστηκαν στο προηγούμενο στάδιο, δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται.

Τα οικονομικά στοιχεία κάθε προσφοράς ανακοινώνονται δημόσια.

Τα αποτελέσματα της διαδικασίας της αξιολόγησης των προσφορών επικυρώνονται με απόφαση της επιτροπής διοίκησης των Ε.Α.Κ.Θ., η οποία κοινοποιείται στους προσφέροντες που δεν αποκλείστηκαν από το διαγωνισμό.

Η κατακύρωση γίνεται στον προσφέροντα που προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.

Εάν δύο ή περισσότεροι συμμετέχοντες προσέφεραν το ίδιο μίσθωμα, διενεργείται κλήρωση, σε δημόσια συνεδρίαση. Κατά του αποτελέσματος της κλήρωσης δεν χωρούν ενστάσεις και δε δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ του μη προκριθέντος.

12. Ενστάσεις.

Η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της διεξαγωγής του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου στο διαγωνισμό, επιτρέπεται ενώπιον της επιτροπής του διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά για αυτές. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή μέσα σε 24 ώρες από τη λήξη διενέργειάς του.

13. Εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η παροχή εγγύησης καλής εκτέλεσης το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του μηνιαίου επιτευχθέντος μισθώματος (χωρίς τις κρατήσεις), η οποία ισχύει μέχρι την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και τουλάχιστον δύο (2) μήνες από τη λήξη της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα αναφερόμενα στην παράγραφο 14, στοιχεία της παρούσας, καθώς και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή, μετά την απόδοση του μίσθιου και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης και εφόσον προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα οφειλόμενα μισθώματα και γενικά, κάθε δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή. Η εγγύηση δεν συμψηφίζεται με μισθώματα. Η παράβαση του όρου αυτού έχει ως συνέπεια την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή, πέραν των άλλων υποχρεώσεων του μισθωτή.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η εγγυητική επιστολή καταπέσει υπέρ των Ε.Α.Κ.Θ. ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς να την ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει εντός οκτώ (8) ημερών από την ημερομηνία κατάπτωσης, παρέχεται στα Ε.Α.Κ.Θ. το δικαίωμα να καταγγείλουν χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη μίσθωση.

14. Εγγυήσεις

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέλη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή των συμμετεχόντων από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.

Οι εγγυήσεις αυτές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία: α) την ημερομηνία έκδοσης, β) τον εκδότη, γ) την υπηρεσία προς την οποία απευθύνονται, δ) τον αριθμό της εγγύησης, ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του συμμετέχοντα, υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση ένωσης αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης), ζ) τους όρους ότι: αα) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, και ββ) σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον ψηφιακό τέλος συναλλαγής,

η) στην περίπτωση της εγγύησης συμμετοχής, τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, ι) την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και ια) στην περίπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, τον τίτλο της σύμβασης.

15. Υπογραφή της σύμβασης.

Με την έγγραφη γνωστοποίηση της απόφασης κατακύρωσης του αποτελέσματος στον πλειοδότη, αυτός καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Αν δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας προσκομίζοντας την εγγύηση καλής εκτέλεσης καθώς και τα παραστατικά εξόφλησης των τιμολογίων των δημοσιεύσεων της προκήρυξης, τα Ε.Α.Κ.Θ. κηρύσσουν αυτόν έκπτωτο και χάνει το δικαίωμα της συμμετοχής σε επόμενο διαγωνισμό καθώς και το ποσό της εγγύησης συμμετοχής, που εκπίπτει υπέρ των Ε.Α.Κ.Θ. Ακολουθως, τα Ε.Α.Κ.Θ. προβαίνουν σε εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του στη διακήρυξη ορισθέντος χρόνου εκμίσθωσης και στην ανόρθωση της, κατά τις περιστάσεις προξενηθείσας στα Ε.Α.Κ.Θ. ζημίας, εκ της αθέτησης της υποχρέωσης αυτού προς υπογραφή της σύμβασης. Ο καταλογισμός σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη ενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979.

16. Ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ασφαλιστήριο συμβόλαιο (μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλιστρων) για την κάλυψη του μίσθιου και των παγίων εγκαταστάσεων του κατά παντός κινδύνου, όπως πυρός, κεραυνού, βραχυκυκλώματος, εκρήξεων από κάθε αιτία, πλημμύρας κ.τ.λ., για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Στην ασφαλιστική σύμβαση τα Ε.Α.Κ.Θ. θα ορίζονται ρητά ως αποκλειστικός δικαιούχος.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκατεστημένο στο μίσθιο δίκτυο πυρασφάλειας σύμφωνα με τις νόμιμες προδιαγραφές..

17. Λοιποί όροι

A) Κατά την υπογραφή της σύμβασης, θα ληφθούν υπόψη :

1. Η καθαρή αξία του προαναφερθέντος μισθώματος.
2. Η επιβάρυνση του μισθώματος με τέλη και ποσοστά που θα ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής, ανεξάρτητα από εκείνα της προσφοράς, εφόσον έχουν αλλάξει.

B) Με δεδομένο, ότι η επιβάρυνση του μισθώματος υπολογίζεται ποσοστιαία, ο υπολογισμός θα γίνεται επί του καταβαλλόμενου μισθώματος, κάθε φορά, για κάθε μήνα. Το είδος των επιβαρύνσεων και τα ποσοστά καθορίζονται από τους ισχύοντες κάθε φορά νόμους.

Γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το ποσό του εκάστοτε αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής. Σε περίπτωση αυξομείωσης των τελών ή αντικατάστασης από φόρο ή τέλος, ο μισθωτής θα καταβάλλει την δαπάνη, που αντιστοιχεί.

Δ) Υποχρέωση καταβολής του μισθώματος δεν υπάρχει για το μισθωτή και για όσο χρόνο δεν είναι δυνατή η λειτουργία των κυλικείων, εφόσον η αδυναμία οφείλεται αποκλειστικά στην έλλειψη αδειοδότησης των αθλητικών εγκαταστάσεων και εγγράφως βεβαιώνεται αυτό από την αρχή που είναι αρμόδια για την έκδοση της άδειας λειτουργίας. Ως εκ τούτου, η υποχρέωση του μισθωτή σε καταβολή του μισθώματος ξεκινάει από την έκδοση της άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Ε) Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του τιμάριθμου του κόστους ζωής, όπως προκύπτει από την ΕΛΣΤΑΤ και σε καμία περίπτωση κάτω από 5%. Η αύξηση θα υπολογίζεται κάθε φορά στο τελευταίο οφειλόμενο μίσθωμα.

18. Πληρωμή μισθώματος.

Η καταβολή του μισθώματος, γίνεται κάθε μήνα, την πρώτη (1η) εργάσιμη ημέρα του μισθωτικού μήνα.

Η καταβολή του κόστους κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού, πραγματοποιείται την πρώτη (1η) εργάσιμη ημέρα του μισθωτικού μήνα και προηγείται της καταβολής του μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος γίνεται σε τραπεζικό λογαριασμό των Ε.Α.Κ.Θ.

Τυχόν υπόλοιπο χρηματικής καταβολής από τον ανάδοχο, θεωρείται έναντι του οφειλόμενου μισθώματος.

Ειδικά σε ό,τι αφορά την κατανάλωση ρεύματος ο μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα μέχρι την ολοκλήρωση της εγκατάστασης χωριστής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά του, ότι ο υπολογισμός του ποσού που οφείλει μηνιαίως να καταβάλλει, θα γίνεται αποκλειστικά όπως αυτή προκύπτει από τον υπολογισμό των ΕΑΚΘ, σύμφωνα πάντα με τις ενδείξεις των μετρητών κατανάλωσης ρεύματος που έχουν εγκατασταθεί στο κυρίως κυλικείο του κλειστού γυμναστηρίου και την ισχύουσα κάθε φορά τιμή υπολογισμού του παροχέα ηλεκτρικής ενέργειας των ΕΑΚΘ. Η κατανάλωση των ανωτέρω θα εισπράττεται και θα καταλογίζεται κατά προτεραιότητα ανεξαρτήτως αιτιολογίας κατάθεσης ποσού από πλευράς του μισθωτή.

19. Μίσθιο.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν είναι υποχρεωμένα για την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν το χρησιμοποιήσει, χωρίς υπαιτιότητα των Ε.Α.Κ.Θ.

Ο μισθωτής δε δικαιούται μείωση του μισθώματος ή απαλλαγή από την υποχρέωση ετήσιας αναπροσαρμογής, ούτε και στην περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού και δεν έχει δικαίωμα να αιτηθεί κατά τη διάρκεια αυτής, δικαστικώς ή εξωδίκως, μείωση του μισθώματος, με επίκληση εφαρμογής των άρθρων 288 και 388 ΑΚ.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να προχωρήσει σε συμψηφισμό του μισθώματος με ανταπαίτηση οποιασδήποτε φύσης, ούτε σε επίσχεση του μισθώματος και του μίσθιου για τυχόν ανταπαιτήσεις του κατά των Ε.Α.Κ.Θ., από οποιαδήποτε αιτία και αν πηγάζουν.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης, των νόμιμων κρατήσεων και του αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Ο μισθωτής, υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του, το προστατεύει από τυχόν καταπατήσεις με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές.

Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο, με τρόπο που αλλοιώνει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της κατασκευής. Για κάθε παρέμβαση, που έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του μίσθιου ή του περιβάλλοντα χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση των Ε.Α.Κ.Θ.

Η παραχώρηση της χρήσης και η υπεκμίσθωση του μίσθιου μερικώς ή στο σύνολό του, επιτρέπεται μόνο με την έγγραφη συναίνεση των Ε.Α.Κ.Θ. Εάν δοθεί συναίνεση, ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στα Ε.Α.Κ.Θ., αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπεκμίσθωσης.

Σε περίπτωση παραχώρησης χρήσης ή υπεκμίσθωσης, ο μισθωτής συνεχίζει να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι των Ε.Α.Κ.Θ., βάσει των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμφωνα με τα παραπάνω, παραχώρηση χρήσης η και η υπεκμίσθωση, δεν δύνανται να συνομολογηθούν για χρόνο πέραν του χρόνου της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες τις αναγκαίες αδειοδοτήσεις για τη λειτουργία των κυλικείων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις, που αφορούν στη λειτουργία των κυλικείων.

Όλες οι εργασίες, ο εξοπλισμός και οι αναβαθμίσεις του χώρου που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένουν προς όφελος του μίσθιου χωρίς να απαιτηθεί αποζημίωση, κατά την οποτεδήποτε και με οποιοδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης. Τα ΕΑΚΘ δικαιούνται, να ζητήσουν από το μισθωτή την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση εν όλω ή εν μέρει.

Το μίσθιο θα λειτουργεί ως κυλικείο, με τρόπο που δεν αντιβαίνει στο σκοπό και τη φυσιολογία του αθλητικού κέντρου Νεάπολης ως αθλητικού χώρου, στις ώρες λειτουργίας του αθλητικού κέντρου, όλες τις ημέρες τις εβδομάδας, εκτός από τις ημέρες κατά τις οποίες το αθλητικό κέντρο παραμένει κλειστό.

Σε συνεννόηση με τα ΕΑΚΘ, ο μισθωτής μπορεί να διατηρεί τα κυλικεία κλειστά, έως και 15 ημέρες, κατά το μήνα Αύγουστο κάθε έτους, για ανακαίνιση ή για λήψη αδειών του προσωπικού του.

Οι τιμές των προϊόντων που διατίθενται, είναι τιμές διάθεσης προϊόντων από κυλικείο, σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.

Απαγορεύεται η διενέργεια τυχερών παιχνιδιών και η εγκατάσταση ηλεκτρονικών και ηλεκτρομηχανικών παιχνιδιών, στους χώρους των κυλικείων.

Το αθλητικό κέντρο Νεάπολης λειτουργεί βάσει κανονισμών λειτουργίας, που εγκρίνονται από τα Ε.Α.Κ.Θ. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση των κανονισμών, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ο μισθωτής υποχρεούται μην αποθηκεύει στο μίσθιο εύφλεκτα υλικά.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. έχουν δικαίωμα να αποκλείσουν την εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανήματος, που κατά την αιτιολογημένη κρίση τους ενδέχεται να προκαλέσει πρόβλημα τεχνικής φύσης στις εγκαταστάσεις του αθλητικού κέντρου.

Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται προ της έναρξης λειτουργίας των κυλικείων να προβεί με φροντίδες και δαπάνες του σε εγκατάσταση χωριστών για το μίσθιο παροχών νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Ο μισθωτής υποβάλλει στα Ε.Α.Κ.Θ. προς έγκριση, έκθεση υπογεγραμμένη από μηχανικό, όπου θα περιγράφονται οι επεμβάσεις που θα πρέπει να γίνουν στο μίσθιο, για την εγκατάσταση των χωριστών παροχών. Χωρίς έγκριση των Ε.Α.Κ.Θ., ο μισθωτής δε δικαιούται να προβεί σε καμία ενέργεια. Τα Ε.Α.Κ.Θ. παρέχουν την έγκρισή τους εντός πέντε ημερών από την υποβολή πλήρους έκθεσης. Αν για λόγους τεχνικούς και μόνο, η εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης του μισθωτή είναι αδύνατο να απαιτηθεί, όπου αποκλειστικά αρμόδιοι για να το βεβαιώσουν είναι οι παροχείς νερού και ηλεκτρικού ρεύματος (ΕΥΑΘ, ΔΕΗ και αντίστοιχη υπηρεσία παροχής φυσικού αερίου, αντίστοιχα), ή αν τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν παράσχουν την ως άνω έγκρισή τους, θα επιτρέψουν την τροφοδοσία του μίσθιου με νερό και ηλεκτρικό ρεύμα από την εγκατάσταση του Κέντρου, καθορίζοντας τον τρόπο μέτρησης και ελέγχου της κατανάλωσης, καθώς και την υποχρεωτική συμμετοχή του μισθωτή στα πάγια τέλη των λογαριασμών, όπως αυτή θα υπολογίζεται, με βάση την χρέωση ανά τ.μ. του Δήμου επί των τ.μ. του μίσθιου (στεγασμένου και μη). Ο μισθωτής χορηγεί στα Ε.Α.Κ.Θ. αντίγραφα όλων των σχετικών εγγράφων εγκατάστασης χωριστών παροχών όπως και της επ' ονόματί του δήλωσης όλων των συνδέσεων (και του φυσικού αερίου), που αποτελούν όρους, προκειμένου να ξεκινήσει τη λειτουργία των κυλικείων.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν αναλαμβάνουν καμία ευθύνη ή υποχρέωση, έναντι του μισθωτή ως προς τον όγκο της πελατείας του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει με δαπάνη και ευθύνη του τα κυλικεία, να προσφέρει ποιοτικές υπηρεσίες, να διαθέτει κατάλληλο και επαρκές προσωπικό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, να μεριμνά για την αισθητική του χώρου.

Εφόσον ο μισθωτής επιθυμεί να χρησιμοποιήσει όνομα για τα κυλικεία, οφείλει να το υποβάλει σε έγκριση των Ε.Α.Κ.Θ.

Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί τα κυλικεία σεβόμενος το σκοπό και τη φυσιολογία του αθλητικού κέντρου της Νεάπολης, ως αθλητικού χώρου.

Ο μισθωτής είναι ο μόνος υπόχρεος έναντι των Ε.Α.Κ.Θ. και των καταναλωτών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημίσεων τρίτων στο μίσθιο από το μισθωτή, όπως επίσης φωτεινών επιγραφών και πινακίδων τρίτων.

Από τη μίσθωση των κυλικείων δεν υφίσταται στα Ε.Α.Κ.Θ., κανένας περιορισμός για τη σύναψη συμβάσεων διαφήμισης/χορηγίας, για την προβολή τους στο αθλητικό κέντρο Νεάπολης, ακόμη και για προϊόντα ανταγωνιστικά προς τα προϊόντα που διαθέτει ο μισθωτής, χωρίς ο τελευταίος να δικαιούται κανενός είδους αποζημίωση.

Κατά την διάρκεια λειτουργίας των κυλικείων, θα πρέπει να παρευρίσκεται σ' αυτά ο μισθωτής ή εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. διατηρούν το δικαίωμα αναγωγής κατά του μισθωτή, σωρευομένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση άσκησης αγωγής κατ' αυτών (των Ε.Α.Κ.Θ.) τρίτου, για κάθε πιθανό αδίκημα που αφορά στη λειτουργία του.

Η φύλαξη των εγκαταστάσεων των κυλικείων, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε 24ωρη βάση, είναι υποχρέωση του μισθωτή.

20. Μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης από τα Ε.Α.Κ.Θ.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. έχουν δικαίωμα, για μονομερή λύση της σύμβασης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιοχρησιμοποίηση του μίσθιου, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης, τρεις μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν έχει αξίωση από αυτή τη λύση, παρά μόνο στην περίπτωση απαλλαγής ή προκαταβολής μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Με τη μονομερή λύση της σύμβασης, κάθε δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου, θεωρείται ως μη υπάρχον.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, συνεπάγεται λύση της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.

21. Λύση της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται υποχρεωτικά με την πάροδο του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση, ρητώς αποκλείεται.

Πριν από τη συμβατική λήξη, η μίσθωση λύεται:

- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου-μισθωτή.
- Σε περίπτωση που ο μισθωτής στερηθεί την ελεύθερη διαχείριση της επιχείρησής του ή επιβληθούν σε αυτόν οποιοδήποτε νομικοί περιορισμοί.
- Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπει η σύμβαση, ο αστικός κώδικας ή άλλος νόμος.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης από τα Ε.Α.Κ.Θ. εξαιτίας συμβατικής παράβασης του μισθωτή, συνεπάγεται ότι καθίστανται απαιτητά και ληξιπρόθεσμα και τα άληκτα μισθώματα.

22. Απόδοση του μίσθιου.

Η απόδοση του μίσθιου γίνεται την προβλεπόμενη ημέρα λήξης της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση των Ε.Α.Κ.Θ. ανυπερθέτως και απροφασίστως να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μίσθιου, με όλες τις εγκαταστάσεις, ευθυνόμενος και υποχρεούμενος σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης απόδοσης, σε καταβολή ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία για κάθε ημέρα καθυστέρησης ποσού ίσου με το 1/10 του τρέχοντος στο χρόνο εκείνο μηνιαίου μισθώματος, επιπλέον της οφειλόμενης αποζημίωσης χρήσης.

Το μίσθιο αποδίδεται από τον μισθωτή, στην επιτροπή παραλαβής των Ε.Α.Κ.Θ.

Εάν κατά την απόδοση του μίσθιου διαπιστωθούν φθορές, ζημιές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν από τον μισθωτή εντός είκοσι (20) ημερών, διαφορετικά ο εκμισθωτής προβαίνει στην αποκατάσταση των φθορών, ζημιών, βλαβών, παρακρατεί από την εγγύηση καλής εκτέλεσης τη δαπάνη των επισκευών και διεκδικεί δικαστικά κάθε περαιτέρω δικαίωμά του.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

«ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΑ (επωνυμία, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, Τ.Κ., τηλέφωνο, ηλεκτρονική διεύθυνση, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ.)»

ΠΡΟΣ:
την επιτροπή διαγωνισμού για την
εκμίσθωση των κυλικείων του αθλητικού
κέντρου Νεάπολης

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ

Διακήρυξη αριθμός 5/2025, των Ε.Α.Κ.Θ.

Έχοντας λάβει υπόψη την κατάσταση των προς εκμίσθωση, κυλικείων του αθλητικού κέντρου Νεάπολης, τη διακήρυξη αριθμός 5/2025, καθώς και όλες τις νόμιμες συνέπειες περί ψευδούς δήλωσης:

δ η λ ώ ν ω ό τ ι

1. λαμβάνω μέρος διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικείων του αθλητικού κέντρου Νεάπολης,
2. αποδέχομαι ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης των Ε.Α.Κ.Θ.,
3. η προσφορά αυτή έχει ισχύ για τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Επισυνάπτεται ειδικό πληρεξούσιο;
ΟΧΙ:
ΝΑΙ: (αναγραφή των στοιχείων του):

Ο προσφέρων

(υπογραφή, σφραγίδα και διακριτή ολογράφως
αναγραφή του ονόματος του υπογράφοντος)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

«ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΑ (επωνυμία, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, Τ.Κ., τηλέφωνο, ηλεκτρονική διεύθυνση, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ.)»

Ο Κ Ο Ν Ο Μ Ι Κ Η Π Ρ Ο Σ Φ Ο Ρ Α

για την εκμίσθωση των κυλικίων του αθλητικού κέντρου Νεάπολης.
Διακήρυξη αριθμός 5/2025, των Ε.Α.Κ.Θ.

Έχοντας λάβει πλήρη γνώση του προς εκμίσθωση χώρου και αφού έχω σταθμίσει το προσδοκώμενο όφελος από την λειτουργία των καταστημάτων, καθώς και τον επιχειρηματικό κίνδυνο:

π ρ ο σ φ έ ρ ω :

Καθαρή αξία μισθώματος: _____

Ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%): _____

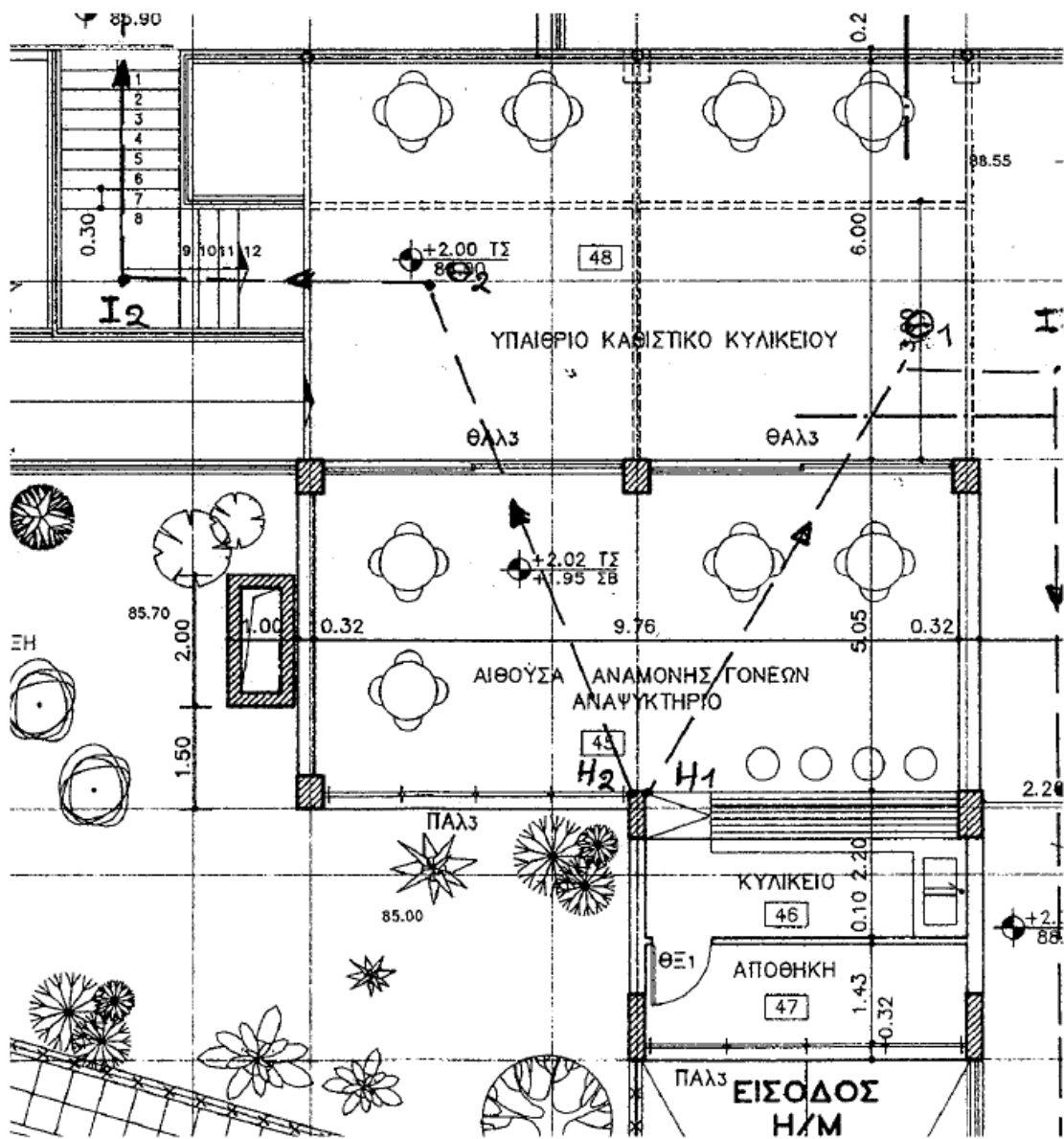
Αξία προσφοράς συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων τελών: (αριθμητικώς) _____

(& ολογράφως): _____

Ημερομηνία:
Ο προσφέρων

*(σφραγίδα και διακριτή αναγραφή ολογράφως
του ονόματος του υπογράφοντος)*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ



Εικόνα 1: Κάτοψη κυλικείου Κολομβητηρίου

