



ΤΡΙΚΑΛΑ 10-06-2026
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 576

ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(“Αστική Ανάπτυξη” Τρικάλων)
ΣΤΡ. ΣΑΡΑΦΗ 44
42100 ΤΡΙΚΑΛΑ
Τηλ.24310 71771
e.mail:astikana@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΡΙΖΑΡΙΟΥ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΤΙΜΗ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ : 300,00 € ΜΗΝΙΑΙΩΣ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Κριτήριο κατακύρωσης: Συμφέρουσα τιμή

- Αρ. Πρωτ. Διακήρυξης: 576/10-06-2026
- 6/2026 απόφαση του Δ.Σ της Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας

ΙΟΥΝΙΟΣ 2026**Πίνακας Περιεχομένων**

Πίνακας Περιεχομένων	2
Άρθρο 1 ^ο -Θεσμικό πλαίσιο	3
Άρθρο 2 ^ο - Περιγραφή των ακινήτων	3
Άρθρο 3 ^ο -Χρήση των ακινήτων -Σκοπός.....	3
Άρθρο4 ^ο -Διάρκεια εκμίσθωσης-Αναπροσαρμογή μισθώματος.....	4
Άρθρο 5 ^ο -Μηνιαίο μίσθωμα	4
Άρθρο 6 ^ο - Λοιποί όροι μίσθωσης	5
1. Υποχρεώσεις –δικαιώματα του μισθωτή	5
2. Απόδοση μίσθιων	7
3. Λύση της μίσθωσης.....	7
Άρθρο 7ο- Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας.....	8
1. Φάση 1 ^η (κατάθεση δικαιολογητικών συμμετοχής, οικονομικών προσφορών, έλεγχος).8	
2. Φάση 2 ^η (Ανάδειξη πλειοδότη).....	9
Άρθρο 8 ^ο -Δικαίωμα συμμετοχής-Κωλύματα συμμετοχής.....	10
Άρθρο 9 ^ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Δημοπρασία.....	11
1. Φυσικά πρόσωπα.....	11
2. Νομικά πρόσωπα.....	13
3. Ενώσεις προσώπων και κοινοπραξίες.....	15
Άρθρο 10 ^ο - Απαιτούμενες εγγυήσεις	16
1. Εγγύηση Συμμετοχής στην δημοπρασία	16
2. Εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης	16
Άρθρο 11 ^ο – Ειδικοί όροι.....	17
Άρθρο 12 ^ο - Διαδικασία υποβολής προσφορών.....	19
Άρθρο 13 ^ο -Οικονομική προσφορά.....	20
Άρθρο 14 ^ο - Έγκριση Πρακτικών Δημοπρασίας.....	21
Άρθρο 15 ^ο - Ενστάσεις.....	21
Άρθρο 16 ^ο - Κατακύρωση αποτελέσματος της δημοπρασίας.....	21
Άρθρο 17 ^ο - Υπογραφή σύμβασης-Εγγυήσεις	21
Άρθρο18 ^ο -Ειδικές ρήτρες.....	22
Άρθρο 19 ^ο - Περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας.....	22
Άρθρο 20 ^ο - Περίπτωση απευθείας ανάδειξης.....	23
Άρθρο 21 ^ο -Δημοσίευση διακήρυξης- Έξοδα δημοπρασίας.....	23
Άρθρο 22 ^ο - Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων	23

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ**Ο Πρόεδρος της Αστικής Ανάπτυξης Α.Ε.**

Ο Πρόεδρος της Αστικής Ανάπτυξης Α.Ε., έχοντας υπόψη την υπ' αριθ. 6/2026 απόφαση του

Διοικητικού Συμβουλίου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, διακηρύσσει δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, για την εκμίσθωση δύο (2) κυλικείων - αναψυκτηρίων, ειδικότερα ευρισκόμενων στο Δημοτικό Κολυμβητήριο και στον χώρο του Πάρκου Αγίου Γεωργίου, σύμφωνα με τους κατωτέρω όρους:

Άρθρο 1^ο-Θεσμικό πλαίσιο

Άρθρο 267 του Ν.3463/2006

Άρθρο 111 (παρ.1β) του Ν.3852/2010

Άρθρο 59 του Ν.4508/2017

Οι διατάξεις του Π.Δ 270/81.

Μετά την ψήφιση του Ν.3852/2010, με την υπ' αριθ. 134/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τρικκαίων, διευρύνθηκαν οι σκοποί της Εταιρείας στα όρια του νέου Καλλικρατικού Δήμου Τρικκαίων.

Η με αριθ.6/2026 απόφαση του Δ.Σ της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, με την οποία αποφασίστηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αναψυκτηρίων που βρίσκονται στο Δημοτικό Κολυμβητήριο και στο Πάρκο Αγίου Γεωργίου και εγκρίθηκαν οι όροι δημοπράτησης.

Άρθρο 2^ο - Περιγραφή των ακινήτων

1. Τα προς εκμίσθωση κυλικεία-αναψυκτήρια βρίσκονται εντός του Πάρκου Αναψυχής Αγίου Γεωργίου Ριζαριού Τρικάλων και στον χώρο του Δημοτικού Κολυμβητηρίου.
2. Το πρώτο κυλικείο-αναψυκτήριο βρίσκεται έμπροσθεν του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου. Ο στεγασμένος χώρος αυτού έχει επιφάνεια δεκαέξι (16) τ.μ., με δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον έμπροσθεν χώρο, συνολικής έκτασης περίπου εβδομήντα (70) τ.μ.
3. Το δεύτερο κυλικείο-αναψυκτήριο βρίσκεται στον χώρο του Δημοτικού Κολυμβητηρίου. Ο στεγασμένος χώρος αυτού έχει επιφάνεια τριάντα έξι και ογδόντα τέσσερα (36,84) τ.μ., με δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον έμπροσθεν χώρο, συνολικής έκτασης περίπου σαράντα οκτώ (48) τ.μ.

Άρθρο 3^ο -Χρήση των ακινήτων -Σκοπός

1. Τα κυλικεία-αναψυκτήρια θα χρησιμοποιούνται από τους μισθωτές αποκλειστικά για το σκοπό που μισθώνονται τηρώντας τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.
2. Σε περίπτωση που ο αναδειχθείς πλειοδότης θελήσει να προβεί σε εσωτερική επισκευή ή ανακαίνιση των μίσθιων, τα έξοδα θα βαρύνουν τον ίδιο, ο δε χρόνος επισκευής θα

θεωρηθεί ως χρόνος μίσθωσης, ενώ προηγουμένως απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της εταιρείας.

3. Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία αποδέχεται ότι τα μίσθια τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Η Αστική Ανάπτυξη Α.Ε. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας εξ' αυτών, ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή των μίσθιων, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά τους και τους εν γένει μίσθιους χώρους στην καλή κατάσταση, στην οποία τους παρέλαβε, προστατεύοντάς τους από κάθε καταπάτηση, παράνομη είσοδο ή ανέγκριτη εγκατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται εις ολόκληρον με τον υπαίτιο σε αποζημίωση για κάθε φθορά ή βλάβη εκτός βεβαίως εκείνων που επέλθουν από τη συνήθη χρήση.

Άρθρο 4^ο -Διάρκεια εκμίσθωσης-Αναπροσαρμογή μισθώματος

1. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) έτη, αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης.

2. Προφορική ή σιωπηρή εκμίσθωση από το μισθωτή απαγορεύεται, σε περίπτωση που διαπιστωθεί θα αποβάλλεται διακόπτοντας τη σύμβαση, ενώ η εγγυητική επιστολή χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση θα εκπίπτει υπέρ της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**

3. Απαγορεύεται παράταση της μίσθωσης, εκτός αν σοβαροί λόγοι το επιτρέπουν και κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, δίνοντας το δικαίωμα αναπροσαρμογής του μισθώματος.

4. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

5. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με το επίσημο ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους και μόνο σε περίπτωση που αυτό εμφανίζει θετικό πρόσημο. Σε περίπτωση που εμφανίζει αρνητικό πρόσημο το μίσθωμα δεν θα μειώνεται αλλά θα παραμένει ως έχει. Η ως άνω αύξηση θα υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος, μισθώματος. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά τον ίδιο τρόπο.

6. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού καθώς και τέλος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Άρθρο 5^ο -Μηνιαίο μίσθωμα

1. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη**

Εταιρεία που θα υποδείχθει στον πλειοδότη -μισθωτή. Η καταβολή του θα αποδεικνύεται με το σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης.

2. Ο χρόνος μίσθωσης αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης.

3. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος η σύμβαση αυτοδίκαια θα διακόπτεται χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 6^ο- Λοιποί όροι μίσθωσης

1. Υποχρεώσεις –δικαιώματα του μισθωτή

1.1. Δεν επιτρέπεται καμία μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία.

1.2. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, ή και υπεκμίσθωση,ή παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου σε τρίτο.

1.3. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Σε περίπτωση θανάτου του φυσικού προσώπου μισθωτή-πλειοδότη κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό ή μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος μισθωτή. Τα μίσθια περιέρχονται αυτοδικαίως στην κατοχή της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα, να αναθέσει σε έναν εκ των κληρονόμων, εάν υπάρχει πρόσωπο που θα υποδεικνύεται από αυτούς ως κατάλληλο, να θέσει αυτόν στην κρίση του διοικητικού συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι το πρόσωπο αυτό θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) .

1.3. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να τηρεί τους όρους αυτής.

1.4. Απαγορεύεται η παρέμβαση στα μίσθια, με τρόπο που αλλοιώνει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κατασκευών. Για κάθε παρέμβαση, που έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση των μίσθιων ή του περιβάλλοντα χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** , άλλως αυτό συνιστά λόγο έξωσής του.

Η όποια διαμόρφωση των χώρων από πλευράς μισθωτή θα είναι τέτοια ώστε να μην αλλοιώνεται η φυσιογνωμία και η ταυτότητα τους και οι τυχόν κατασκευές θα είναι από υλικά εγκεκριμένα και θα γίνουν σε άμεση συνεργασία και τη σύμφωνη έγγραφη γνώμη της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, ενώ δεν επιτρέπεται η

εγκατάσταση μηχανικών μέσων ψυχαγωγίας που θα αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία και ταυτότητα των αναψυκτήριων.

1.5. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος θα βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή και θα καταβάλλεται στο ταμείο της εταιρείας έπειτα από μέτρηση της κατανάλωσης, ενώ η κατανάλωση νερού και η χρήση των κοινοχρήστων τουαλετών ενσωματώνεται στην τιμή του μηνιαίου μισθώματος

1.6. Απαγορεύεται η ανάρτηση, επικόλληση κλπ. διαφημίσεων στα μίσθια από το μισθωτή, όπως επίσης φωτεινών επιγραφών και πινακίδων.

1.7. Απαγορεύεται απολύτως στον μισθωτή να εναποθέσει στα μίσθια αντικείμενα ή υλικά άσχετα με τον προορισμό των μισθίων και ικανά να προξενήσουν βλάβη σ'αυτά ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για τα ανωτέρω φέρει ακέραια ευθύνη ο μισθωτής.

1.8. Για την εύρυθμη λειτουργία των κυλικίων, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποδέχεται κάθε έλεγχο από την **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία**, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, η **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία** μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση της για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

1.9. Απαγορεύεται η διενέργεια τυχερών παιγνίων και η εγκατάσταση ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

1.10. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τοποθετήσει εντός των μισθίων πέρα του υπάρχοντος και ανήκοντος στον εκμισθωτή εξοπλισμού και άλλα κινητά πράγματα τα οποία μπορούν να παραλάβουν με τη λήξη της σύμβασης.

1.11. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση των μισθίων διατηρώντας τα καθαρά και ευπρεπή, να τα χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και την πολιτική του εκμισθωτή και των λοιπών γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων του κτιρίου στο Δημοτικό Κολυμβητήριο στο οποίο βρίσκεται το δεύτερο μίσθιο ή κοινοχρήστων χώρων και στα δύο μίσθια χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή. Απαγορεύεται επίσης στον μισθωτή η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως μέσα ή στους κοινοχρήστους χώρους του, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλικών, ή αντικειμένων που μπορούν να ρυπάνουν ή να βλάψουν τα μίσθια και τους γείτονες.

1.12. Οι μόνιμες κατασκευές καθώς και όποιες άλλες σταθερές κατασκευές τυχόν γίνουν στον περιβάλλοντα χώρο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης παραμένουν με τη λήξη της στην **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία**.

1.13. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε άριστη κατάσταση τα τραπεζοκαθίσματα καθώς και τους χώρους φιλοξενίας των επισκεπτών.

1.14. Η διοργάνωση πάσης φύσεως κοινωνικών εκδηλώσεων απαγορεύονται.

1.15. Ο μισθωτής υποχρεούται να διασφαλίζει την καθημερινή, συνεχή και εύρυθμη λειτουργία των μίσθιων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σύμφωνα με το ωράριο λειτουργίας των αντίστοιχων δημοτικών εγκαταστάσεων. Ειδικότερα, λόγω της φύσης και της χρήσης των χώρων στους οποίους βρίσκονται τα αναψυκτήρια, ήτοι του Αθλητικού Πάρκου Αγίου Γεωργίου και του Δημοτικού Κολυμβητηρίου, τα μίσθια θα λειτουργούν υποχρεωτικά κατά τις πρωινές, μεσημβρινές, απογευματινές και βραδινές ώρες, προς εξυπηρέτηση των αθλούμενων, επισκεπτών και δημοτών, το ακριβές ωράριο λειτουργίας θα εκδοθεί κατόπιν συμφωνίας της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** και του μισθωτή.

2. Απόδοση μίσθιων

2.1. Η απόδοση των μίσθιων θα γίνει την προβλεπόμενη ημέρα λήξης της μίσθωσης και θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής.

Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση ή προειδοποίηση ανυπερθέτως και απροφασίστως να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση των μίσθιων με όλες τις εγκαταστάσεις. Επίσης, υπάρχει υποχρέωσή του εκμισθωτή όπως κατά τη λήξη της μίσθωσης να αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στην **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία**. Σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την απόδοση της χρήσης των μίσθιων, ο μισθωτής υποχρεούται α) σε πλήρη αποζημίωση της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, καταπίπτουσας σε βάρος του και της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, β) σε καταβολή ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία για κάθε ημέρα καθυστέρησης ποσού ίσου με το 1/10 του μισθώματος του τρέχοντος έτους στο χρόνο εκείνο, επιπλέον της οφειλόμενης αποζημίωσης χρήσης.

2.2. Τα μίσθια θα αποδοθούν από τον μισθωτή στην **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία** στην κατάσταση που τα παρέλαβε και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Εάν κατά την απόδοση των μίσθιων διαπιστωθούν φθορές, ζημιές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν από τον μισθωτή εντός είκοσι (20) ημερών, άλλως ο εκμισθωτής δικαιούται να προβεί στην αποκατάσταση των φθορών, ζημιών, βλαβών, να παρακρατήσει από την εγγύηση καλής εκτέλεσης την δαπάνη των επισκευών τους και να διεκδικήσει δικαστικά κάθε περαιτέρω δικαίωμά του.

3. Λύση της μίσθωσης

3.1. Η σύμβαση μίσθωσης λύνεται υποχρεωτικά με τη λήξη της υπογραφείσας σύμβασης. Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση ρητώς αποκλείεται.

3.2. Πριν από τη συμβατική λήξη η μίσθωση λύεται:

- i. Αυτοδικαίως λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή.
- ii. Σε περίπτωση που ο μισθωτής στερηθεί την ελεύθερη διαχείριση της επιχείρησής

του, ή επιβληθούν σ' αυτόν οποιοδήποτε νομικοί περιορισμοί.

iii. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, και για λόγους που προβλέπει ο Αστικός Κώδικας ή άλλος νόμος.

3.3. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης από την **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία** εξαιτίας συμβατικής παράβασης του μισθωτή, θα έχει τις παρακάτω συνέπειες:

i. Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, ως ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία, χωρίς συμψηφισμό με οφειλόμενα μισθώματα.

ii. Ότι καθίστανται απαιτητά και ληξιπρόθεσμα και τα άληκτα μισθώματα

Άρθρο 7ο- Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η εκμίσθωση των περιγραφόμενων παραπάνω μισθίων θα διενεργηθεί από Τριμελή Επιτροπή Δημοπρασίας όπως αυτή ορίστηκε με την με αριθ. 6/2026 απόφαση του Δ.Σ της “ **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** και θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις όπως παρακάτω. Έργο της επιτροπής, είναι η διαδικασία παραλαβής δικαιολογητικών συμμετοχής, αποσφράγισης των προσφορών και σύνταξη απαραίτητου πρακτικού.

1. Φάση 1^η (κατάθεση δικαιολογητικών συμμετοχής, οικονομικών προσφορών, έλεγχος)

Την **24/06/2026** και ώρα 11:00 π.μ. έως 12:00 μ.μ. η επιτροπή διαγωνισμού στα γραφεία μας θα δεχθεί τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής καθώς και την οικονομική προσφορά, ενώ αμέσως με τη λήξη της προαναφερόμενης ώρας, σε ανοικτή συνεδρίαση, όπου θα ανοιχθούν οι φάκελοι των δικαιολογητικών και θα πραγματοποιηθεί ο έλεγχός τους.

1.1. Ειδικότερα, η Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας παραλαμβάνει τις προσφορές των συμμετεχόντων και καταχωρεί την επωνυμία ή τα στοιχεία τους στο πρακτικό της δημοπρασίας, σύμφωνα με τη σειρά υποβολής τους. Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα λήξης της διαδικασίας δεν θα γίνονται δεκτές. Αμέσως μετά, η επιτροπή διενεργεί δημόσια την αποσφράγιση των ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, με τη σειρά καταγραφής τους στο πρακτικό του διαγωνισμού και ελέγχει την ύπαρξη του υποφακέλου με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ καθώς και την ύπαρξη της αίτησης συμμετοχής και της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής. Εάν μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, δεν υπάρχουν τα ανωτέρω, τότε η προσφορά δεν γίνεται αποδεκτή και επιστρέφεται ως απαράδεκτη, χωρίς δικαίωμα ένστασης.

1.2. Στη συνέχεια αποσφραγίζεται ο υποφάκελος Ι με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ελέγχεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της επιτροπής η ύπαρξη όλων των προβλεπόμενων από την διακήρυξη στοιχείων και εγγράφων, τα οποία και μονογράφονται.

1.3. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων επειδή η διατύπωσή τους δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της διακήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά

αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφονται σφραγισμένοι οι υποφάκελοι με την ένδειξη «Φ» και «Φ» επί αποδείξει στον συμμετέχοντα, μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία.

2. Φάση 2^η (Ανάδειξη πλειοδότη)

- 2.1 Στη συνέχεια, σε νέα ανοικτή συνεδρίαση της Επιτροπής Δημοπρασίας που θα ανακοινωθεί δεόντως σε όλους τους συμμετέχοντες που συνεχίζουν στο στάδιο αυτό, θα ανοιχθούν οι φάκελοι της Οικονομικής Προσφοράς στα γραφεία της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, για την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη.
 - 2.2 Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν όλοι οι συμμετέχοντες οι οποίοι έχουν προκριθεί στη φάση αυτή.
 - 2.3 Μετά το πέρας και αυτής της διαδικασίας και την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη, ο/η Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασίας καταθέτει στο Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, το πρακτικό με τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής καθώς και την εισήγηση επικύρωσης του διαγωνισμού.
 - 2.4 Μετά την ανακήρυξη του πλειοδότη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, αποστέλλεται η σχετική πρόσκληση με την οποία ο πλειοδότης καλείται να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.
 - 2.5 Οι διαγωνιζόμενοι δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικά με την υποβολή αίτησης συμμετοχής, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τα λοιπά απαιτούμενα στοιχεία της προσφοράς τους. Εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπεται στην παρούσα η επιστροφή φακέλων της διαδικασίας, όλα τα λοιπά υποβαλλόμενα εκ των υποψηφίων δεν επιστρέφονται αλλά παραμένουν στο φάκελο του διαγωνισμού.
 - 2.6 Η **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία**, επιφυλάσσεται του δικαιώματός της να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια, προκειμένου να διαπιστώσει το αληθές των στοιχείων που καταθέτουν οι υποψήφιοι στο πλαίσιο του υπό κρίση διαγωνισμού.
3. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα καταθέσουν φάκελο οικονομικής προσφοράς και για τα δύο κυλικεία, σε διαφορετική περίπτωση θα αποκλείονται
 4. Εφόσον ο διαγωνισμός αποβεί άγονος θα επαναληφθεί σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ.270/1981 με τους ίδιους όρους στα γραφεία της “ **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, σε ημερομηνία που θα οριστεί στην περιληπτική διακήρυξη επαναληπτικής δημοπρασίας του Προέδρου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.
 5. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχισθεί χωρίς διακοπή και πέραν της οριζόμενης ώρας που

αναφέρεται στη διακήρυξη εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Δημοπρασίας, η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

6. Το ελάχιστο όριο πρώτης οικονομικής προσφοράς (μηνιαίο μίσθωμα και για τα δύο κυλικεία) ορίζεται στο ποσό των 300,00€.

7. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσου με το **10% του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για ένα έτος.** Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται με την αντικατάστασή της από την κατά το άρθρο 11 περ. 2 εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

8. Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος αλληλεγγύως, αδιαιρέτως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την πλήρη και εμπρόθεσμη εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Ο εγγυητής ευθύνεται έναντι της εκμισθώτριας ως αυτοφειλέτης και παραιτείται ρητά, ανεπιφύλακτα και αμετάκλητα από τα ευεργετήματα της διαιρέσεως και της διζήσεως, καθώς και από κάθε δικαίωμα ή ένσταση που απορρέει από τις διατάξεις περί εγγυήσεως των άρθρων 853 του Αστικού Κώδικα, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος προβολής ενστάσεων του πρώτου οφειλέτη (μισθωτή).

9. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία που δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται από την διακήρυξη αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας επί απλού χαρτιού.

10. Το Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη ως αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με το Πρακτικό της Επιτροπής, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση.

11. Σε περίπτωση τελικής ισοβαθμίας μεταξύ δύο ή περισσότερων υποψηφίων, η επιτροπή δημοπρασίας δύναται κατά την κρίση της να προβεί σε κλήρωση για την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη είτε στην ματαίωση του διαγωνισμού και την επανάληψη αυτού με βελτιωμένους όρους αξιολόγησης,

Άρθρο 8^ο -Δικαίωμα συμμετοχής-Κωλύματα συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

2. Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου

δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

β. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.

γ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

ε. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 7ο παρ. 8 της παρούσας.

Άρθρο 9^ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Δημοπρασία

1. Φυσικά πρόσωπα

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1 της παρούσας.

β. Απόσπασμα ποινικού μητρώου για δικαστική χρήση από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

δ. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό ή δεν βρίσκονται σε διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης, παύσης εργασιών, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

ε. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους σε ισχύ την ημέρα της

δημοπρασίας.

στ. **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από τις Ταμειακές Υπηρεσίες της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** και του Δήμου Τρικκαίων για τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.

ζ. **Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου** του συμμετέχοντος και του εγγυητή του καθώς και αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός χωρών της Ε.Ε. ή άδεια παραμονής αν έχουν ιθαγένεια κράτους- μέλους

η. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

(1) *Πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της τεχνικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο έχει επισκεφθεί τα μίσθια που περιγράφονται ανωτέρω στο άρθρο της διακήρυξης και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση των ακινήτων με τη συνδρομή συμβούλων του.*

(2) *Με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσε, και όπως αυτή προέκυψε από τον με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχο του, υποβάλλει την προσφορά του, χωρίς η περιγραφή των ακινήτων στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς του να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς του ή της τεχνικής του πρότασης. Διαπίστωσε δε την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστούν αυτά λειτουργικά και κατάλληλα για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζονται, η δαπάνη δε αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως τυχόν βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος μη έχουσες καμία σχέση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.*

(3) *«Τα ακίνητα, μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους και ιδίως των κτιριακών τους εγκαταστάσεων, τα οποία ο μισθωτής δήλωσε ότι έλεγξε κατόπιν αυτοπρόσωπης αυτοψίας, με τη συνδρομή νομικού και τεχνικού συμβούλου της επιλογής του, κρίνονται από τον ίδιο κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται. Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με αποκλειστική ευθύνη και μέριμνά του, τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών, εγκρίσεων και λοιπών διοικητικών πράξεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.»*

(4) *Τα αναφερόμενα στην παρούσα διακήρυξη και όσες διευκρινίσεις του έχουν δοθεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας, μόνον ενημερωτικώς και υποστηρικτικώς του έχουν γνωσθεί για την πρότασή του και δεν δύνανται να του δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση.*

θ. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι «έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους θεωρεί μη καταχρηστικούς, νόμιμους και σύμφωνους με τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη, τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, και φέρει το βάρος της μεταβολής των συνθηκών επί τα χείρω για όλη τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως».

ι. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας επιπρόσθετα και πρόσφατο **ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης** συνταγμένο

από Συμβολαιογράφο.

2. Νομικά πρόσωπα

Τα συμμετέχοντα Νομικά πρόσωπα θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού**, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά :

α. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1 της παρούσας.

β. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** για δικαστική χρήση από το οποίο να προκύπτει ότι οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε., οι διαχειριστές ΕΠΕ, οι διαχειριστές Ι.Κ.Ε., ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε., οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: 1) Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., (2) Δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, (3) Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, (4) Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, (5) Υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), (6) Απάτη (386-388 Π.Κ.), (7) Εκβίαση (385 Π.Κ.), (8) Πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), (9) Ψευδορκία (224 Π.Κ.), (10) Δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), (11) Δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), (12) Ληστεία (380 Π.Κ.), (13) Κλοπή (372 Π.Κ.). Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

γ. **Υπεύθυνη δήλωση** του νόμιμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

δ. **Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό ή δεν βρίσκονται σε διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης, παύσης εργασιών, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

ε. **Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής** από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

στ. **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από τις Ταμειακές Υπηρεσίες της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** και του Δήμου Τρικκαίων που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου κατά τα ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή.

ζ. **Αντίγραφο του καταστατικού** του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του, επικυρωμένο με ημερομηνία την προτεραιία της δημοπρασίας.

η. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, έκδοσης του τελευταίου

τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.

θ. **Πρακτικό του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου** με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης η εταιρεία θα εκτελέσει το έργο σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

ι. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

(1) *Πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της τεχνικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο έχει επισκεφθεί τα μίσθια που περιγράφονται ανωτέρω στο άρθρο της διακήρυξης και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάστασή τους με τη συνδρομή συμβούλων του.*

(2) *Με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσε, και όπως αυτή προέκυψε από τον με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχο του, υποβάλλει την προσφορά του, χωρίς η περιγραφή των ακινήτων στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς του να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς του ή της τεχνικής του πρότασης. Διαπίστωσε δε την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαιών κατασκευών, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζονται, η δαπάνη δε αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως τυχόν βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος μη έχουσες καμία σχέση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.*

(3) *«Τα ακίνητα, μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους και ιδίως των κτιριακών τους εγκαταστάσεων, τα οποία ο μισθωτής δήλωσε ότι έλεγξε κατόπιν αυτοπρόσωπης αυτοψίας, με τη συνδρομή νομικού και τεχνικού συμβούλου της επιλογής του, κρίνονται από τον ίδιο κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται. Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με αποκλειστική ευθύνη και μέριμνά του, τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών, εγκρίσεων και λοιπών διοικητικών πράξεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.»*

(4) *Τα αναφερόμενα στην παρούσα διακήρυξη και όσες διευκρινίσεις του έχουν δοθεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας, μόνον ενημερωτικώς και υποστηρικτικώς του έχουν γνωσθεί για την πρότασή του και δεν δύνανται να του δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση.*

ια. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι «έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους θεωρεί μη καταχρηστικούς, νόμιμους και σύμφωνους με τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη, τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, και φέρει το βάρος της μεταβολής των συνθηκών επί τα χείρω για όλη τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως».

ιβ. Σε περίπτωση ενώσεων προσώπων ή κοινοπραξιών τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή

κοινοπραξία.

ιγ. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας επιπρόσθετα και πρόσφατο **ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης** συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

3. Ενώσεις προσώπων και κοινοπραξίες

Για τις ενώσεις προσώπων και τις κοινοπραξίες διευκρινίζεται ότι:

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

β. Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρον. Σε περίπτωση επιλογής της ένωσης ως πλειοδότη και υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι της λήξεως της συμβάσεως.

γ. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν αυτοτελώς την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή.

δ. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους, χωρίς να συνιστά τούτο μεταβολή των συνθηκών ή σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.

ε. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης πάντως μπορούν και στις δύο περιπτώσεις να προτείνουν αντικατάσταση που μπορεί να εγκριθεί από το Δ.Σ. της **“Αστική Ανάπτυξη Α.Ε.”**, μετά από προσκόμιση των ανωτέρω κατά περίπτωση δικαιολογητικών για το νέο μέλος.

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

5. Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας δημοπρασίας, η

αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται με τον υποφάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον υπόψη διαγωνισμό, επί αποδείξει, στον διαγωνιζόμενο.

Άρθρο 10^ο - Απαιτούμενες εγγυήσεις

1. Εγγύηση Συμμετοχής στην δημοπρασία

α. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **ως εγγύηση συμμετοχής**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό, ποσού ίσου με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για ένα έτος. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται με την αντικατάστασή της από την κατά την παράγραφο 2 του παρόντος εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι η εγγύηση συμμετοχής σε περίπτωση που κατατεθεί από εντολοδόχο- τρίτο για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου-εντολέα, θα φέρει το όνομα του διαγωνιζόμενου-εντολέα και όχι του εντολοδόχου-τρίτου).

β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο μίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.

2. Εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης

α. Ο τελικός πλειοδότης που θα επιλεγεί και θα κληθεί να υπογράψει τη μισθωτική σύμβαση υποχρεούται κατά την ημέρα της υπογραφής, επί ποινή έκπτωσης, να προσκομίσει και να παραδώσει στο ταμείο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** εγγυητική επιστολή από πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής **για την προσήκουσα κατά τα συμφωνηθέντα τήρηση όλων των όρων της σύμβασης ποσού ύψους ίσου με το 10% των μισθωμάτων ενός έτους υπολογιζόμενο σύμφωνα με το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τον διαγωνισμό.**

β. Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης η παραπάνω χρηματική εγγύηση μειωθεί, ο πλειοδότης υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στην συμπλήρωσή της στο κατά την σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από της προς τούτο ειδικής προσκλήσεως της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, παρέχοντας το δικαίωμα στην **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία** να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση, για οποιονδήποτε λόγο ο πλειοδότης δεν ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία.

γ. Η κατά τα ανωτέρω εγγυητική επιστολή παραμένει εις χείρας του εκμισθωτή, καθ' όλη τη

διάρκεια της ισχύος της μισθωτικής σύμβασης, ως εγγυοδοσία για την πιστή τήρηση των όρων της μισθωτικής συμβάσεως οριζόμενων ως ουσιωδών ενός εκάστου των όρων και αυτών ως σύνολο και θα επιστραφεί, ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκκένωση και παράδοση της χρήσης των μίσθιων, την παράδοση των κλειδιών τους και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών.

δ. Η **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία “Αστική Ανάπτυξη Α.Ε.”** δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγύηση, με ισόποση κατάπτωσης της, οποιαδήποτε οφειλή του πλειοδότη.

ε. Σε καμία περίπτωση η εγγυοδοσία αυτή δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

Άρθρο 11^ο – Ειδικοί όροι

1. Τα μίσθια δεν έχουν επωνυμία. Επιτρέπεται η ονοματοδοσία και τα διακριτικά σήματα, με την έγγραφη έγκριση της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.
2. Τα μίσθια αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της λειτουργίας του Δημοτικού Κολυμβητηρίου και του Πάρκου Αγίου Γεωργίου, τα οποία συνιστούν χώρους άθλησης, αναψυχής και διοργάνωσης εκδηλώσεων και λοιπών δραστηριοτήτων. Για τον λόγο αυτό, ο μισθωτής υποχρεούται να συνεργάζεται στενά και σε διαρκή βάση με την **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** για την εύρυθμη λειτουργία των χώρων και την ομαλή εξυπηρέτηση των επισκεπτών και αθλουμένων.
3. Λόγω της φύσης και της λειτουργίας των χώρων, ο μισθωτής υποχρεούται να διασφαλίζει την αδιάλειπτη λειτουργία των μίσθιων κατά τις πρωινές ώρες, παρέχοντας υπηρεσίες κυλικείου-αναψυκτηρίου για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, των αθλουμένων, καθώς και των μαθητών που επισκέπτονται τους χώρους στο πλαίσιο σχολικών περιπάτων και λοιπών εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων.
4. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή στην διαμόρφωση, τη διακόσμηση, τον φωτισμό κλπ. του χώρου, χωρίς την έγκριση και σύμφωνη γνώμη της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.
5. Η επιλογή της μουσικής θα γίνεται με ποιοτικά κριτήρια και με επιλογές που συνάδουν με τον χαρακτήρα και το περιβάλλον του Πάρκου και του Δημοτικού Κολυμβητηρίου. Η ένταση της μουσικής θα πρέπει να διατηρείται σε κατάλληλα επίπεδα, ώστε να μην προκαλείται όχληση στους επισκέπτες, αθλούμενους, περιοίκους και χρήστες των εγκαταστάσεων, ούτε να παρεμποδίζεται η εύρυθμη λειτουργία των χώρων και των δραστηριοτήτων που φιλοξενούνται σε αυτούς.
6. Επειδή τα μίσθια λειτουργούν εντός δημοτικών χώρων ιδιαίτερης σημασίας και επισκεψιμότητας, με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών που προσέρχονται για επίσκεψη, άθληση, αναψυχή ή συμμετοχή σε δραστηριότητες, οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία αποδέχονται ότι οι τιμές των προσφερόμενων προϊόντων θα πρέπει να

διαμορφώνονται σε προσιτά και εύλογα επίπεδα, ανάλογα με τον χαρακτήρα των χώρων και τις εκάστοτε επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Η τελική διαμόρφωση των τιμών θα γίνεται κατόπιν γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, με επιδίωξη τη διατήρηση ισορροπίας μεταξύ της βιωσιμότητας της επιχείρησης του μισθωτή και της παροχής ποιοτικών υπηρεσιών σε προσιτές τιμές προς το κοινό.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει πάντοτε στους πελάτες αναλυτικούς τιμοκαταλόγους, καθώς και να διατηρεί αναρτημένο τιμοκατάλογο σε εμφανές σημείο του καταστήματος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

7. Τα προϊόντα και παρεχόμενες υπηρεσίες θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα υψηλού επιπέδου. Ειδικότερα τα προϊόντα θα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση. Επίσης υποχρεούται να έχει ποικιλία προϊόντων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών.

8. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει την ευπρέπεια του εξωτερικού χώρου των μίσθιων (καθαριότητα και ιδιαίτερα τα φυτά και τα λουλούδια).

9. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε τα μίσθια αφού τα εξέτασε προσεκτικά και τα βρήκε της τελείας αρεσκείας του σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλα για την χρήση. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης, ή επισκευής ζημιών και βλαβών των μίσθιων για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

10. Κατά την λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει τα μίσθια στον εκμισθωτή στην πρότερη καλή κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς το 1/15 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.

11. Εάν κατά την διάρκεια εκμετάλλευσης των μίσθιων από τον μισθωτή επιτευχθεί ο σκοπός της μίσθωσης και τηρηθούν απαρέγκλιτα οι όροι του παρόντος συμβολαίου, ο εκμισθωτής, κατά την αξιολόγηση των προτάσεων για επόμενη μίσθωση μπορεί να λάβει σοβαρά υπόψη την πρόταση του μισθωτή.

12. Όλοι οι όροι του παρόντος συμβολαίου θεωρούνται ουσιώδεις και η μη πιστή εφαρμογή ενός εξ αυτών θα δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Α.Κ

13. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις όποιες οδηγίες, υποδείξεις, παρατηρήσεις, που δίνονται από τον εκμισθωτή και που αφορούν στην εύρυθμη λειτουργία συνολικά του Πάρκου Αγίου Γεωργίου και του Δημοτικού Κολυμβητηρίου.

14. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στο 6μηνο ή στο έτος ή όποτε κριθεί απαραίτητο, το Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, μπορεί να εκτιμήσει την συνολική πορεία της λειτουργίας των μίσθιων και σε περίπτωση που δεν έχουν τηρηθεί οι όροι του παρόντος συμβολαίου και γενικότερα δεν υπάρχει καλή συνεργασία με τον μισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση με πλήρως αιτιολογημένη απόφαση.

15. Το Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, διατηρεί το δικαίωμα εάν οι προτάσεις και προσφορές δεν πληρούν, κατά την κρίση του τις προδιαγραφές και απαιτήσεις των μίσθιων, να αναβάλει ή να κηρύξει άκυρο το διαγωνισμό, χωρίς καμία υποχρέωση έναντι των υποψηφίων μισθωτών.

16. Οι ενδιαφερόμενοι ενημερώνονται για την κατάσταση των κυλικείων (στεγασμένου και έμπροσθεν αίθριου χώρου), τυχόν ελλείψεις στον εσωτερικό χώρο θα βαρύνουν αποκλειστικά τον ανάδοχο, ενώ τυχόν ελλείψεις ή επεμβάσεις βελτίωσης εξωτερικού χώρου θα βαρύνουν κατόπιν συνεννόησης την **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία**.

Άρθρο 12^ο - Διαδικασία υποβολής προσφορών

1. Οι προσφορές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη:

<p><ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΕΑ></p> <p>ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</p> <p>για την δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασία των αναψυκτήριων που βρίσκονται στο Δημοτικό Κολυμβητήριο και στο Πάρκο Αγίου Γεωργίου.</p> <p>Εκμισθωτής : ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.</p>
--

2.Ο «φάκελος προσφοράς» θα περιλαμβάνει :

α. Αίτηση συμμετοχής.

Η υποβολή της αίτησης συνιστά ταυτόχρονα και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων του διαγωνισμού. Στην αίτηση συμμετοχής θα αναφέρονται εφόσον υπάρχουν η ταχυδρομική και ηλεκτρονική διεύθυνση, ο αριθμός τηλεφώνου και φαξ.

β. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής**€ ευρώ**, σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα

γ. Κλειστό υποφάκελο I με τίτλο **«ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»** και υποχρεωτικά τις λοιπές ενδείξεις εξωτερικά του κυρίως φακέλου, ο οποίος περιλαμβάνει κατά περίπτωση **όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 9^ο της παρούσας.**

δ. Κλειστό υποφάκελο III με τίτλο **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»** και υποχρεωτικά τις λοιπές ενδείξεις εξωτερικά του κυρίως φακέλου, ο οποίος περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του συμμετέχοντα.

3. Οι προσφορές θα υπογράφονται από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους ή το νόμιμο εκπρόσωπο αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

4. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα είναι κοινή και θα υπογράφεται από κάθε φυσικό πρόσωπο και τους νόμιμους εκπροσώπους κάθε νομικού προσώπου - μέλους της ένωσης προσώπων ή από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

Άρθρο 13^ο -Οικονομική προσφορά

- 1.** Ο υποφάκελος ΙΙΙ με την οικονομική προσφορά θα ανοιχτεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας κατά την 2^η Φάση της διαδικασίας, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
- 2.** Προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
- 3.** Μετά την κατάθεση της προσφοράς και την καταχώρισή της στο πρακτικό της δημοπρασίας, δεν γίνεται δεκτή οποιαδήποτε διευκρίνιση, τροποποίηση, συμπλήρωση ή επιφύλαξη που αφορά την υποβληθείσα προσφορά ή τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Κάθε σχετική παρέμβαση απορρίπτεται ως απαράδεκτη..
- 4.** Διευκρινίσεις που δίδονται από τους συμμετέχοντες οποτεδήποτε μετά από τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 5.** Διευκρινίσεις και παραληφθέντα έγγραφα δίδονται και γίνονται δεκτά μόνο όταν ζητούνται από την Επιτροπή Δημοπρασίας και από αυτές λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.
- 6.** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητά του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.
- 7.** Κάθε προσφορά καταχωρείται αριθμητικά και ολογράφως κατά σειράν εκφωνήσεως ομού με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος σε κοινό για όλες πρακτικό που θα υπογράψουν τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασίας, όλοι οι συμμετέχοντες και ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του.
- 8.** Σε περίπτωση που θα υπάρξει ένας μόνον συμμετέχων ή ένας μόνον πλειοδότης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Επιτροπής Δημοπρασίας να συνεχίσει τη διαδικασία ή να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και επαναληπτέο, από την τιμή της τελευταίας προσφοράς της δημοπρασίας.
- 9.** Μετά το πέρας υποβολής των οικονομικών προσφορών, η Επιτροπή Δημοπρασίας κλείνει το πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό και απαραιτήτως του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς στερείται την ικανότητα υπογραφής ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 5 § 7 του π.δ. 270/1981.

Άρθρο 14^ο - Έγκριση Πρακτικών Δημοπρασίας

Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της “ **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** ”

Άρθρο 15^ο - Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της επιτροπής δημοπρασίας, για λόγους που ανακύπτουν, δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στα γραφεία της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.

Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά το Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.

Άρθρο 16^ο - Κατακύρωση αποτελέσματος της δημοπρασίας

Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, με αιτιολογημένη απόφασή του, το οποίο έχει το δικαίωμα να ελέγξει τη νομιμότητα της διαγωνιστικής διαδικασίας, στο σύνολό της.

Άρθρο 17^ο - Υπογραφή σύμβασης-Εγγυήσεις

1. τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από την ένσταση διζήσεως.

2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα, σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθέντα, εφόσον η ισχύς τους έχει λήξει και έχοντας καταβάλει τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

3.Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την ημέρα της υπογραφής επί ποινή έκπτωσης από την μίσθωση, να προσκομίσει και να παραδώσει στην **Αστική Ανάπτυξη Μονομετοχική Δημοτική**

Ανώνυμη Εταιρεία, την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 2 της παρούσας και της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

Άρθρο18° -Ειδικές ρήτρες

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
2. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει τη ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της διακήρυξης.
3. Η **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη δημοπρασία.
4. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια των Τρικάλων, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

Άρθρο 19° - Περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:
 - α. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
 - β. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
 - γ. Στην ανωτέρω περίπτωση της παραγράφου 2 β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του

Διοικητικού Συμβουλίου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.

δ. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας. Διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ε. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 20° - Περίπτωση απευθείας ανάδειξης

Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία εφόσον δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Διοικητικό Συμβούλιο της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** θα καθορίσει τους όρους του συμφωνητικού μίσθωσης εφόσον αυτοί δεν διαφέρουν ουσιωδώς από την παρούσα διακήρυξη.

Άρθρο 21° - Δημοσίευση διακήρυξης- Έξοδα δημοπρασίας

1. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981 με φροντίδα του Προέδρου της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων. Επίσης θα αναρτηθεί στις ιστοσελίδες **astiki-anaptixi.gr** και **trikalacity.gr**.

2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί, σε δύο (2) καθημερινές τοπικές εφημερίδες.

3. Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων θα βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία.

Άρθρο 22° - Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται καθημερινά, τις εργάσιμες ημέρες από ώρες από 08:00-15:00 στα γραφεία της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας** και στο τηλέφωνο 2431071771 (αρμόδιος υπάλληλος κ. Μιλτιάδης Τασιούλας) της **Αστικής Ανάπτυξης Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ “ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α.Ε.”

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΙΩΓΑΣ