



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
 ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
 ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ,τκ57200,ΤΘ387
 Τηλ.:23940 22165
 Φαχ: 23940 23090
 e-mail:deeipl@otenet.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ
ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Λαγκαδάς 18/04/2023
 Αριθ.πρωτ. -381-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (αρ.9/2023)

**Για τη μίσθωση των δύο (2) εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών μετά του
 κυλικείου αυτών της επιχείρησης**

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου των Λουτρών Λαγκαδά Μονοπρόσωπη Α.Ε.
 έχοντας υπ' όψη :

Α) Το άρθρο 13 παρ. η' κεφάλαιο Δ' του Καταστατικού της Επιχείρησης Εκμετάλλευσης
 Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά «Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.» με δ.τ. ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ

Β) Το άρθρο 25 του Κανονισμού Διαχείρισης της Επιχείρησης Εκμετάλλευσης Ιαματικών
 Πηγών Λαγκαδά «Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.» με δ.τ. ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ

Γ) Τις διατάξεις του άρθρου 1 , παρ.2 του καταστατικού σύμφωνα με το οποίο: «*Η
 εταιρεία θα λειτουργεί κατά τις διατάξεις και υπό τους περιορισμούς που επιβάλλουν τα άρθρα 252 -
 270 «περί εταιρειών Ο.Τ.Α.» του Ν. 3463/2006 (Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων -
 ΦΕΚ Α' 114/ 8.6.2006).*»

Δ) Τις διατάξεις του άρθρου 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
 του Ν.3463/2006 «Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και
 ισχύει με το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α / 19-07-2018) «Πρόγραμμα
 ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»

Ε) Του άρθρου 7 , Ν.4257/2014 και του άρθρου 116 «ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ
 ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ - ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 225 Ν.3852/2010» του
 Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α / 19-07-2018).

ΣΤ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/ Α' /30-03-1981)

Ζ) Την υπ' αριθ.33/2023 (ΑΔΑ: Ω8ΗΜΟΚΕ1-45Ζ) απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία με πλειοδοτικό διαγωνισμό , με φανερές και προφορικές προσφορές για

την εκμίσθωση των δύο (2) εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών μετά του κυλικείου αυτών της επιχείρησης, ως ακολούθως :

Άρθρο 1ο Αντικείμενο Μίσθωσης

Συγκεκριμένα ο διαγωνισμός αφορά στη μίσθωση των δύο εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών και του κυλικείου αυτών που βρίσκονται εντός του χώρου που εκμεταλλεύεται και αξιοποιεί από τον καταστατικό της σκοπό η Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. συνολικής επιφάνειας 4.128,36 τμ εκ των οποίων τα 91,90 τμ περιλαμβάνουν τους στεγασμένους χώρους ήτοι κυλικείο και αποδυτήρια και τα υπόλοιπα 4.036,46 τμ τις δύο (2) ανοικτές κολυμβητικές δεξαμενές - πισίνες διαστάσεων 25Χ50 και 10Χ25 μετά του προβλεπόμενου υπόγειου τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού. Ολόκληρος ο προπεριγραφόμενος χώρος αποτελεί το μίσθιο και εκμισθώνεται μόνον ενιαία.

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος και την επιλογή του μισθωτή και με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης θα συνταχθεί και θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη, την Ε.Ε.Ι.Π.Α. ΜΑΕ και τον μισθωτή Παράρτημα, το οποίο θα περιλαμβάνει τον εξοπλισμό και κάθε κινητό μέρος του μισθίου που περιλαμβάνονται στη μίσθωση και θα πρέπει να αποδοθούν κατά τη λήξη της μίσθωσης, Παράρτημα που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Σύμβασης.

Άρθρο 2ο Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της Μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την υπογραφή της Σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη, εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στο σύνολο των υποχρεώσεών του. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα πρέπει τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν την λήξη της πρώτης τριετίας να επιδώσει εγγράφως τη ρητή δήλωσή του για παράταση της μίσθωσης για τρία επιπλέον έτη, διαφορετικά δεν θα ισχύει η τριετής παράταση. Μετά την πάροδο της εξαετίας (6 έτη) από την έναρξη της μίσθωσης αυτή θα λύεται εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν για νέα παράταση. Σε περίπτωση που, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η διαχείριση της Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. δοθεί σε Επενδυτή ή παραχωρηθεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΕΕΙΠΑ ΜΑΕ επί των χώρων των ιαματικών πηγών και των χώρων που περιγράφονται στο καταστατικό της σε τρίτο, ή εκμισθωθεί το σύνολο των χώρων εκμετάλλευσης και αξιοποίησης της ΕΕΙΠΑ ΜΑΕ, όπως αυτοί καθορίζονται στο καταστατικό της σε τρίτο, τότε η Σύμβαση λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την επιχείρηση, χωρίς καμία περεταίρω αξίωση του αναδόχου προς την Λουτρά Λαγκαδά Μ.Α.Ε. Με μόνη την έγγραφη πρόσκληση του νέου διαχειριστή ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο.

Άρθρο 3ο Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο Πλειοδοτικός Διαγωνισμός θα διενεργηθεί με φανερές και προφορικές προσφορές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, στα Γραφεία διοίκησης της έδρας των Λουτρών Λαγκαδά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, δέκα (10) ημέρες μετά από την δημοσίευση της σχετικής διακήρυξης και συγκεκριμένα στις **02/05/2023** , **ημέρα Τρίτη ώρα 11:00 π . μ . έως 12:00μ.** Η δημοπρασία θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Προέδρου του Δ.Σ. δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων της Επιχείρησης και του Δημαρχείου Λαγκαδά. Επίσης θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο βάσει του Ν.3861/10 καθώς και στην ιστοσελίδα της επιχείρησης www.loutralagada.gr Η Δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν

της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, καθώς και να καταθέσει το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, το οποίο είτε θα είναι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή απλή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από νόμιμο αρμόδιο φορέα ή το gov.gr. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όπως ορίζει το άρθρο 6 του Π/Δ 210/81. Η σύμβαση θεωρείται ότι οριστικά καταρτίστηκε μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 4ο Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα. Γίνονται ομοίως δεκτές οι συμμετοχές από ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων και κοινοπραξίες. Απαιτείται να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, είτε πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα ευανάγνωστα. Όσον αφορά για αλλοδαπά πρόσωπα επικυρωμένα από δικηγόρο ή δημόσια αρχή.

1. Αυστονομική ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο (του νομίμου ή των νομίμων εκπροσώπων του), καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

2. Υπεύθυνη δήλωση από το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην οποία θα γράφεται :

- α) Η αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, (Ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π) καθώς και το Α.Φ.Μ του,
- β) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα
- γ) δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ,
- δ) δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής περί αποδοχής ορισμού του και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

3. Πιστοποιητικό :

- α) φορολογικής
- β) ασφαλιστικής ενημερότητας

4. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του εγγυητή.

5. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου (Δημοτική ενημερότητα), καθώς και του εγγυητή εφόσον είναι δημότης του Δήμου μας.

6. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στην διακήρυξη επί του ορίου πρώτης προσφοράς, βάσει του τύπου (Χρονική διάρκεια (36 μήνες) Χ ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (1.000,00) Χ

10%), ήτοι ποσού τρεις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (3.600,00 €).

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες επιστρέφονται.

7. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία πιστοποιητικά φερεγγυότητας από το αρμόδιο δικαστήριο καθώς και πιστοποιητικό εκπροσώπησης και καταχώρησης στο ΓΕΜΗ. Επιπλέον πρέπει να προσκομισθεί το εν ισχύ καταστατικό.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή μέχρι και **μία (1) ώρα** πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. με υποβολή σχετικής αίτησης. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους με τα δικαιολογητικά εκπρόθεσμα αποκλείονται από τον διαγωνισμό. Τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στα σημεία 1,2,3,4,5,7 του παρόντος θα κατατίθενται για κάθε ένα μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας που θα θελήσει να συμμετέχει στη διαδικασία.

Άρθρο 5ο Εγγυήσεις - Εγγυητής

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται εγγύηση συμμετοχής σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου πρώτης προσφοράς, επί της συνολικής διάρκειας της μίσθωσης (παρ.2Γγ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς 10%, επί του επιτευχθέντος μισθώματος επί συνολικής διάρκειας της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. (παρ.2Γδ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. σε όλη την διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Ο πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μετά την λήξη της δημοπρασίας τα αντίστοιχα πρακτικά, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μαζί με τον πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 6ο Ορια Μισθώματος - Εισπράξεις

Ποσό εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00 €) μηνιαίως.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς στο μηνιαίο μίσθωμα όπως ορίζεται στην παρούσα, δύναται να αυξάνεται ανά δέκα ευρώ (10,00) € κατά τον προφορικό διαγωνισμό, απαγορευμένης μικρότερης προσφοράς. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο α' πενήτημερο κάθε μισθωτικού μήνα ενώ ρητά διευκρινίζεται ότι ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλλει και το μίσθωμα που αντιστοιχεί στους τρεις (3) τελευταίους μήνες της **διετούς σύμβασης** και κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Οι εισπράξεις από τη μίσθωση του ανωτέρω χώρου, αποτελούν έσοδο των Λουτρών Λαγκαδά ΕΕΙΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε. και διατίθενται για την κάλυψη ή συμπλήρωση των δαπανών λειτουργίας του. Κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τέλη, βαρύνουν τον ανάδοχο.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την πλειοδοτική διαδικασία θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης. Μετά τη διετία από την έναρξη της μίσθωσης, θα αναπροσαρμοσθεί το τρίτο έτος της μίσθωσης σε ποσοστό ίσο με 5%. Εφόσον η μίσθωση παραταθεί πέραν της τριετίας το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά μισθωτικό έτος σε ποσοστό 5% επί του καταβαλλόμενου το προηγούμενο έτος από αυτό της προσαύξησης μισθωμα.

Άρθρο 7ο Ενστάσεις

Ένσταση για τη νομιμότητα της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, υποβάλλεται μέχρι την επόμενη μέρα της ημερομηνίας διενέργειάς του και μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Η Επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνώμοδοσή της στο Διοικητικό Συμβούλιο που είναι αρμόδιο για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οιοσδήποτε άλλους από τους προαναφερόμενους λόγους δε γίνονται δεκτές.

Άρθρο 8ο Υπογραφή της Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον παραλάβει την απόφαση κατακύρωσης των πρακτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης, οφείλει να μεταβεί μαζί με τον εγγυητή στα γραφεία της Λουτρά Λαγκαδά ΕΕΙΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε. για την υπογραφή της Σύμβασης με παράλληλη κατάθεση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. Σε αυτή την περίπτωση η κατατεθειμένη εγγυητική συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη.

Άρθρο 9ο Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται στον τελικό πλειοδότη είτε πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού είτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού προηγηθεί έγγραφη ενημέρωση της εκμισθώτριας, να μεταβιβάσει την μισθωτική σχέση σε νομικό πρόσωπο στο οποίο τη σύνθεση θα συμμετέχει τουλάχιστον σε ποσοστό 10%, ενώ θα εγγυάται την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης συμβαλλόμενος ως εγγυητής και ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με το προς τον η μεταβίβαση νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή μέχρι τη σύνταξη του μισθωτηρίου με το νέο μισθωτή ο αρχικός πλειοδότης και μισθωτής θα ευθύνεται μόνον ο ίδιος.

Άρθρο 10ο Χρήση μισθίου

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής υποχρεούται να τηρεί με σχολαστικότητα τους όρους καθαριότητας και υγιεινής του μισθίου καθημερινώς. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την συντήρηση όλων των χώρων του μισθίου και ειδικά για την τήρηση των κανόνων και όρων υγιεινής, όπως αυτοί θα ισχύουν κάθε φορά. Αναλαμβάνει την υποχρέωση με δικά του έξοδα και δαπάνες να αποκαταστήσει οποιαδήποτε βλάβη ή ζημία (θετική και αποθετική) υποστεί οποιοσδήποτε εξαιτίας της μη τήρησης των όρων υγιεινής. Επίσης ο μισθωτής είναι ποινικά, διοικητικά και αστικά υπεύθυνος για τους κανόνες υγιεινής.
2. Ο μισθωτής, αφού ήλεγξε την κατάσταση των χώρων του μισθίου και βρήκε αυτή άριστη και κατάλληλη για την προορισμένη χρήση τους, τους παραλαμβάνει στην κατάσταση αυτή και υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση. Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου.
3. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκαταστήσει με δικά του έξοδα και δαπάνες συστήματα για τη θέρμανση του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών, αφού πρώτα λάβει τις τυχόν απαραίτητες άδειες για τον σκοπό αυτό καθώς και όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την ασφάλεια και υγεία των χρηστών. Ο μισθωτής με την ολοκλήρωση της εγκατάστασης υποχρεούται να παραδώσει στην εκμισθώτρια πιστοποιητικό ασφαλούς εγκατάστασης, υπογεγραμμένο από υπεύθυνο εγκαταστάτη, όπως και κάθε χρόνο θα πρέπει να παραδίδει στην εκμισθώτρια αποδεικτικό συντήρησης του συνόλου των εγκαταστάσεων.
4. Ο μισθωτής δικαιούται εφόσον αυτό προβλέπεται και μπορεί να αδειοδοτηθεί και αφού λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες από τις αρμόδιες αρχές και υπηρεσίες να

εγκαταστήσει στις κολυμβητικές δεξαμενές, με δικά του έξοδα και δαπάνες προστατευτικό κάλυμμα από το κρύο ή άλλα φυσικά φαινόμενα. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στην εκμισθώτρια πιστοποιητικό ασφαλούς τοποθέτησης και εγκατάστασης του καλύμματος και κάθε χρόνο οφείλει να παραδίδει πιστοποιητικό συντήρησης.

5. Οι εγκαταστάσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 3 και 4 του παρόντος άρθρου, μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης θα παραμείνουν αναποζημιώτα προς όφελος της εκμισθώτριας, μη δυνάμενου του μισθωτή να αποζηλώσει και να παραλάβει τις κατασκευές ή/και τον εξοπλισμό, εκτός εάν αυτό του το ζητήσει εγγράφως η εκμισθώτρια ΕΕΠΛ ΜΑΕ, οπότε στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα και δαπάνες στην απεγκατάσταση των εξοπλισμών και των κατασκευών που θα του υποδειχθούν.

Άρθρο 11ο Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος όπως για την ομαλή, ασφαλή και νόμιμη λειτουργία του μισθίου να απασχολεί προσωπικό με ειδικότητες ανάλογες έτσι όπως αυτές προβλέπονται από την οικεία νομοθεσία (ναυαγοσώστες , επόπτης ασφαλείας κ.λ.π.) ενώ πάσης φύσεως αμοιβές, έξοδα, ασφαλιστικές εισφορές βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ο μισθωτής έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για τη σωματική ακεραιότητα όσων εισέρχονται και χρησιμοποιούν τους χώρους του μισθίου και είναι αποκλειστικά αυτός υπεύθυνος για την αποκατάσταση οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας σε περίπτωση σωματικής βλάβης ή θανάτου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδίδει στην εκμισθώτρια, κάθε φορά που θα του ζητηθεί, στοιχεία για την τήρηση των όρων ασφαλείας και υγιεινής των χώρων του μισθίου.

2. Ο Πλειοδότης - Μισθωτής, είναι υποχρεωμένος επίσης να προβεί στην έκδοση όλων των νόμιμων αδειών - εγγράφων - πιστοποιητικών λειτουργίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και εν γένει την τήρηση της νομοθεσίας περί λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης Γ1/443/1973 , ΦΕΚ 87 Β / 24-01-73 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Ο Πλειοδότης -μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε ασφάλιση του μισθίου τουλάχιστον πυρός και ευθύνης για σωματική βλάβη ή θάνατο τρίτων.

4. Ο μισθωτής , στα πλαίσια υλοποίησης του προγράμματος "Παιδι και πισίνα" της ΥΚΠΑΑΠ Δήμου Λαγκαδά έτους 2023 και έτους 2024, είναι υποχρεωμένος στη **δωρεάν** παραχώρηση χρήσης για το σκοπό αυτό (παιδιών - συνοδών) του 1/2 της μικρής πισίνας και του 1/2 της μεγάλης , από Δευτέρα έως Παρασκευή , ώρες 10.00 π.μ. - 13.00 μ.μ. και για χρονική περίοδο 6 εβδομάδων από την ημέρα εφαρμογής του προγράμματος. Ρητά διευκρινίζεται ότι για την υλοποίηση του προγράμματος η ΥΚΠΑΑΠ Δήμου Λαγκαδά θα χρησιμοποιήσει δικό της προσωπικό , καθηγητές φυσικής αγωγής κλπ και ως εκ τούτου αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη τόσο για την ομαλή προσέλευση και αποχώρηση παιδιών - συνοδών από τους χώρους των δύο κολυμβητικών δεξαμενών όσο και για την ασφαλή παραμονή αυτών στο χώρο κατά τη διάρκεια των μαθημάτων. Για τις ώρες και ημέρες της παραχώρησης ο μισθωτής ευθύνεται μόνο για την τήρηση των κανόνων υγιεινής. Για όλα τα παραπάνω θα υπογραφεί σχετικό πρωτόκολλο χρήσης και απόδοσης της χρήσης μεταξύ του μισθωτή και της ΥΚΠΑΑΠ Δήμου Λαγκαδά.

5. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος (ποινικά, αστικά, διοικητικά) για την τήρηση των κανόνων ασφαλείας και υγιεινής, την τήρηση της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας και των κανόνων λειτουργίας των κολυμβητικών δεξαμενών

και του κυλικείου του μισθίου. Κάθε παράβαση ή πρόστιμο ακόμη κι αν εκδοθεί ή επιβληθεί στο όνομα της εκμισθώτριας, για παράβαση των ανωτέρω, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή ο οποίος με δικά τους έξοδα και δαπάνες θα αναλάβει οποιοδήποτε πρόστιμο επιβληθεί.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει με δικά του έξοδα και δαπάνες την κατανάλωση ρεύματος και ύδατος που αφορά στο μίσθιο και γι αυτό υποχρεούται εντός 20 ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού να αναλάβει στο δικό του όνομα την έκδοση λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και ύδατος. Η κατανάλωση για την χρήση του νερού στις εγκαταστάσεις του μισθίου (κυλικείο, τουαλέτες, ντουζιέρες κλπ) επιβαρύνει τον μισθωτή. Η παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σοβαρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και αξίωση απόδοσης του μισθίου από την εκμισθώτρια.

7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει χαρτόσημο 3,6% επί του μηνιαίου κάθε φορά μισθώματος και κάθε άλλο τέλος ή φόρο που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας και αφορούν στο μίσθιο.

Άρθρο 12ο Συντήρηση - επισκευή

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα το μίσθιο ώστε να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής και ασφαλούς λειτουργίας τους. Κάθε συντήρηση ή επισκευή που τυχόν γίνει από τον μισθωτή θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου και δη αναποζημιώτα για την εκμισθώτρια.

Άρθρο 13ο Έκπτωση - προσφυγή - συνέπειες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιαδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στο μισθωτή. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Εκπίπτει υπέρ των Λουτρών Ε Ε Ι Π Λ Μονοπρόσωπη Α.Ε. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 5 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.

β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτησή του

2. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. το χώρο που της ανήκει κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.

3. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούντων μισθωτών, των παραπάνω λαμβανομένων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

4. Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

Άρθρο 14ο Αρμοδιότητα

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγονται τα Λουτρά ΕΕΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε., τα οποία και

καθίστανται μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

Άρθρο 15ο Λύση της σύμβασης

Η μίσθωση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου του τριών ετών από την υπογραφή της σύμβασης ή με την πάροδο και του χρόνου της παράτασης εφόσον αυτή υπάρξει κατά τους όρους του άρθρου 2 του παρόντος καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που προβλέπεται από το εν λόγω άρθρο (2) του παρόντος. Η παρούσα μίσθωση λύεται, κατά τη διάρκειά της σε κάθε περίπτωση που δεν καταβληθεί το μηνιαίο μισθώμα και κάθε δαπάνη, τέλος ή έξοδο που βαρύνει τον μισθωτή και είτε περιγράφεται στην παρούσα σύμβαση είτε προβλέπεται στο Νόμο. Η Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της εκμίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή και δικαστική παρέμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκε οποιοσδήποτε από τους όρους της ανάθεσης ή ότι αξιοποιείται για διαφορετική χρήση από αυτήν της κατακόρυσης. Στην περίπτωση αυτή η Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. ειδοποιεί το μισθωτή εγγράφως για την εντός δέκα (10) ημερών αποχώρηση του από το μίσθιο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λουπές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε βάρος και στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

Άρθρο 16ο Απόδοση μισθίου

Μετά την λήξη ή λύση της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση του σχετικού εγγράφου υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο, απαλλαγμένο από οποιοδήποτε ελάττωμα και σε καλή κατάσταση.

Οφείλει δε να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στον χώρο και στις εγκαταστάσεις του. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει την Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε.

Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στην εκμισθώτρια του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά την 10η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή διάλυσής της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση του και του δικαιώματος του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική καλής εκτέλεσης της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος της εκμισθώτριας αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

Για την παραλαβή του μισθίου καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο στην επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, σε πέντε αντίγραφα από τα οποία ένα παίρνει ο μισθωτής. Στην παραλαβή και παράδοση του μισθίου παρίσταται και ο μισθωτής.

Άρθρο 17ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τον διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία Διοίκησης της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε (Λουτρά Λαγκαδά, τηλ. επικ.: 23940 22165 διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: deeipl@otenet.gr). Κατά τις παραπάνω εργάσιμες ημέρες και ώρες οι ενδιαφερόμενοι, κατόπιν συνεννόησης και εφόσον το

επιθυμούν , θα έχουν τη δυνατότητα επίσκεψης στο χώρο προς επιτόπιο έλεγχο του μισθίου.

**Για την Επιχείρηση Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά
ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Ε. ΤΣΟΥΜΑΡΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**