



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΔΗΜΩΝ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της 27-11-2023
συνεδρίασης της Εκτελεστικής
Επιτροπής του Συνδέσμου

Αριθμός Απόφασης **44 / 2023**

Θ Ε Μ Α: «Έγκριση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση
του καταστήματος Ανθοπωλείου»

Στον Εύοσμο και στο κτίριο διοίκησης του Συνδέσμου σήμερα στις 27 του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2023 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 14.00' συνήλθε σε συνεδρίαση η Εκτελεστική Επιτροπή του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης, ύστερα από την αριθμ. 3756/10-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον κάθε σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 247 του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία του άρθρου 105 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο τριών (3) μελών ήταν παρόντες:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Κυριακίδης Γρηγόριος
2. Τριανταφυλλίδης Παναγιώτης

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αβραμίδου Ίνγκα (Άννα)

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης περί «έγκρισης των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος Ανθοπωλείου», έθεσε υπόψη των μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 103, 192 και 247 του Ν. 3463/2006.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
3. Την Απόφαση με αριθμό 10/2021 της Εκτελεστικής Επιτροπής περί έγκρισης της διетуός παράτασης της μισθωτικής σύμβασης του καταστήματος του ανθοπωλείου , ιδιοκτησίας ΣΔΔΘ.
4. Το γεγονός πως στις 31.12.2023 λήγει η σύμβαση για την εκμίσθωση της αίθουσας δεξιώσεων.
5. Την με αριθμ πρωτοκόλλου 3452/23-10-2023 εισήγηση της υπηρεσίας .

Στη συνέχεια ανέφερε προς τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής ότι στις 31-12-2023 λήγει η σύμβαση για την εκμίσθωση του καταστήματος Ανθοπωλείου και πρέπει να

διενεργηθεί φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την ανάδειξη αναδόχου. Για τον λόγο αυτό πρέπει η Εκτελεστική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος Ανθοπωλείου.

Το ανθοπωλείο βρίσκεται στην είσοδο του Κοιμητηρίου. Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος, διαθέτει τουαλέτα με προθάλαμο και είναι ελεύθερων διαστάσεων 4,45 μ. Χ 8.00 μ., δηλαδή συνολικού εμβαδού 35,60 μ². Επιπλέον, διαθέτει αποθηκευτικό χώρο που επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα και είναι εμβαδού περίπου 20 μ².

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) χρόνια και ως πρώτη προσφορά του ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των σαράντα πέντε χιλιάδες εκατό ευρώ (45.100,00 €).

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος, ανάλογα με το μέσο ετήσιο ρυθμό πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού, δεν επέρχεται καμία μεταβολή στο ετήσιο μίσθωμα.

Ακολούθως, κάλεσε τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής να συνδιαμορφώσουν, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, τους όρους διακήρυξης της φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση της αίθουσας δεξιώσεων του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Η Εκτελεστική Επιτροπή έπειτα από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 103, 192 και 247 του Ν. 3463/2006.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
3. Την Απόφαση με αριθμό 10/2021 της Εκτελεστικής Επιτροπής περί έγκρισης της διетуός παράτασης της μισθωτικής σύμβασης του καταστήματος του ανθοπωλείου , ιδιοκτησίας ΣΔΔΘ.
4. Το γεγονός πως στις 31.12.2023 λήγει η σύμβαση για την εκμίσθωση της αίθουσας δεξιώσεων.
5. Την με αριθμ πρωτοκόλλου 3452/23-10-2023 εισήγηση της υπηρεσίας .

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Α. Εγκρίνει με φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 την εκμίσθωση της αίθουσας δεξιώσεων του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Β. Συγκροτεί επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα διενεργήσει τη φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία και στη συνέχεια θα υποβάλει το πρακτικό της για έγκριση προς την Εκτελεστική Επιτροπή. Η επιτροπή που προέκυψε μετά από ορισμό, αποτελείται από τους παρακάτω Συμβούλους:

- Κυριακίδης Γρηγόριος
- Αβραμίδου Ίνγκα (Άννα)
- Τριανταφυλλίδης Παναγιώτης

Αναπληρωματικά μέλη των ανωτέρω κληρώθηκαν, οι κ.κ. Βαρσάμης Νικόλαος, Γεροκώστα Ελένη και Κουσενίδης Αλέξανδρος.

Γ. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας, ως ακολούθως:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

*Για την εκμίσθωση του καταστήματος ανθοπωλείου
του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης*

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΔΗΜΩΝ ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του ανθοπωλείου του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται στην είσοδο του Κοιμητηρίου. Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος, διαθέτει τουαλέτα με προθάλαμο και είναι ελεύθερων διαστάσεων 4,45 μ. χ 8.00 μ., δηλαδή συνολικού εμβαδού 35,60 μ². Επιπλέον διαθέτει αποθηκευτικό χώρο που επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα και είναι εμβαδού περίπου 20 μ².

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1^ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1.** *Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου, στον 1^ο όροφο του κτιρίου διοίκησης του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται στο χώρο του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, την **Τετάρτη 13 - Δεκεμβρίου-2023 και ώρα 11.00π.μ.***

2. Με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα αυτής στον πλειοδότη.

Άρθρο 2^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

1. Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του ανθοπωλείου του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται λίγα μέτρα μετά την πύλη του Κοιμητηρίου. Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος, διαθέτει τουαλέτα με προθάλαμο και είναι ελεύθερων διαστάσεων 4,45 μ. χ 8.00 μ., δηλαδή συνολικού εμβαδού 35,60 μ². Επιπλέον διαθέτει αποθηκευτικό χώρο που επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα και είναι εμβαδού περίπου 20 μ².
2. Οι επισκέπτες του Κοιμητηρίου δεν υποχρεούνται να προμηθεύονται από τον ανάδοχο τα άνθη που αποθέτουν στους τάφους των προσφιλών τους προσώπων και είναι ελεύθεροι να επιλέξουν το κατάστημα της προτίμησής τους.
3. Το ανθοπωλείο θα είναι ανοικτό κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας του Κοιμητηρίου.
4. Το δικαίωμα της λειτουργίας του ανθοπωλείου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον ανάδοχο.

Άρθρο 3^ο

Διάρκεια της σύμβασης

1. Η διάρκεια της σύμβασης είναι για τρία (3) χρόνια και ειδικότερα από 01-01-2024 έως 31-12-2026 . Η εγκατάσταση του αναδόχου θα γίνει μετά από έγγραφη πρόκληση του Προέδρου του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης και αφού ολοκληρωθεί νομικά η διαδικασία του διαγωνισμού.
2. Αποκλείεται αξίωση του μισθωτή για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Εκτελεστική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.
3. Η υπογραφείσα σύμβαση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 11, μπορεί να λυθεί και πριν της οριζόμενης στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου ημερομηνίας, εφόσον και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη συναινέσουν γι' αυτό. Στην περίπτωση αυτή δεν ισχύουν τα αναφερόμενα στα εδάφια β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 11 της παρούσας.

Άρθρο 4^ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς

1. Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των σαράντα πέντε χιλιάδων και εκατό ευρώ (45.100,00€).
2. Το μίσθωμα του πρώτου τριμήνου θα καταβληθεί προκαταβολικά με την υπογραφή της σύμβασης.
3. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται για κάθε έτος, κατά ποσοστό ίσο με το 75% της θετικής μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.
4. Η αναπροσαρμογή αυτή είναι υποχρεωτική για το μισθωτή. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 της παρούσας διακήρυξης.
5. Το όλο ετήσιο τίμημα θα καταβάλλεται στο ταμείο του Συνδέσμου σε τέσσερις δόσεις, προκαταβολικά για κάθε τρίμηνο (στο πρώτο δεκαήμερο αυτών) και θα προηγείται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το Σύνδεσμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις, εφόσον υπερβαίνουν το τρίμηνο από την ημερομηνία καταβολής της οφειλής.

Άρθρο 5^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, καθώς και κοινοπραξίες.
2. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, πρέπει επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας του ΣΔΔΘ κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση, καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.
 - β) Βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού επιμελητηρίου ή επαγγελματικής ένωσης, από το οποίο να προκύπτει πως ο ενδιαφερόμενος είναι μέλος και ασκεί επάγγελμα συναφές με το αντικείμενο της δημοπρασίας.

γ) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, δηλαδή τεσσάρων χιλιάδων πεντακόσια δέκα ευρώ (4.510,00€).

δ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα και πως δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στον παρόν.

στ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ζ) Βεβαίωση των αρμοδίων υπηρεσιών του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης πως δεν εκκρεμεί οφειλή εις βάρος του ιδίου και του εγγυητή αυτού.

3. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, η οποία διενεργεί την δημοπρασία, μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
4. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος, που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
5. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει επίσης βεβαίωση μη οφειλής προς τον Σύνδεσμο.
6. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το **10% του ετήσιου τιμήματος** που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η

εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 6^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

1. Ο διαγωνισμός είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας του ΣΔΔΘ.
2. Η διάρκεια ολοκλήρωσης της δημοπρασίας ορίζεται στις δύο (2) ώρες από την στιγμή έναρξης. Η Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας διατηρεί την ευχέρεια να χορηγήσει εάν κρίνει πως υπάρχει ιδιαίτερος λόγος, χρονική παράταση λήξης της διαδικασίας για ακόμη τριάντα (30') λεπτά της ώρας.
3. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά δεσμεύει τον τελευταίο πλειοδότη.
4. Κάθε πλειοδοσία θα πρέπει να διαφοροποιείται από την προηγούμενη κατ'ελάχιστο στο ποσό των εκατό ευρώ (100,00€).
5. Από τη στιγμή που θα λάβει χώρα η διαδικασία της δημοπρασίας και οι συμμετέχοντες αρχίζουν να πλειοδοτούν, δεν μπορεί κανείς άλλος να γίνει αποδεκτός και να συμμετέχει στη δημοπρασία.
6. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας και εντός της αίθουσας διεξαγωγής της, εκτός από την Επιτροπή και το επικουρικό προσωπικό, μπορεί να παρευρίσκονται μόνο οι δικαιούμενοι συμμετοχής, οι εγγυητές, καθώς και οι τυχόν δικηγόροι αυτών.
7. Οι συμμετέχοντες μπορούν να ζητήσουν από την Επιτροπή ολιγόλεπτη διακοπή, κατά τη διάρκεια της οποίας δεν μπορούν να απομακρυνθούν από το χώρο της δημοπρασίας. Η Επιτροπή κατά την κρίση της αποφασίζει για την ικανοποίηση του αιτήματος, λαμβάνοντας υπόψη την εκάστοτε διαμορφωθείσα κατάσταση.
8. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά αυτής. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Εκτελεστική Επιτροπή και μνημονεύονται στο πρακτικό της απόφασης με πλήρη αιτιολογία.
9. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
10. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 7^ο**Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

1. Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί υποχρεωτικά ως ανθοπωλείο, χωρίς να παρέχεται η δυνατότητα διαφοροποίησης της χρήσης του καταστήματος.
2. Ο κατάλογος των προσφερομένων ειδών και υπηρεσιών που θα εκτυπωθεί από τον ανάδοχο θα είναι καλαίσθητος, σύμφωνα με τις υποδείξεις της τεχνικής υπηρεσίας του Συνδέσμου. Στον κατάλογο θα αναγράφεται ως τίτλος: Ανθοπωλείο. Υπεύθυνος ανάδοχος:, τηλέφωνο:
3. Στο ανθοπωλείο επιτρέπεται η πώληση φρεσκοκομμένων ή πλαστικών λουλουδιών, φυτών και δενδρυλλίων και ότι άλλο έχει σχέση με την καλή ανάπτυξη και εμφάνισή τους. Επίσης, επιτρέπεται η πώληση άλλων ομοειδών προϊόντων αντικατάστασης των λουλουδιών ή λοιπών συναφών με το χώρο του Κοιμητηρίου προϊόντων.
4. Οι τιμές πρέπει είναι προσιτές και οικονομικότερες αυτών του ελεύθερου εμπορίου. Η Εκτελεστική Επιτροπή όταν διαπιστώσει ότι δεν τηρούνται τα ανωτέρω, με απόφασή της προειδοποιεί τον ανάδοχο. Μετά την τρίτη προειδοποίηση και εφόσον δεν υπάρξει συμμόρφωση του αναδόχου, κινείται διαδικασία έκπτωσης.

Άρθρο 8^ο**Λοιπές υποχρεώσεις του αναδόχου**

1. Ο Σύνδεσμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε επ' αυτού δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
2. Ο ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του, ευθύνεται έναντι του Συνδέσμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Συνδέσμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση, υποχρεούται να αποζημιώσει το Σύνδεσμο.

3. Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη.
4. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα διεκδίκησης αποζημίωσης από το Σύνδεσμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του Συνδέσμου.
5. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Συνδέσμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις.
6. Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση αυτού θα ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία του Συνδέσμου. Η δαπάνη εγκατάστασης του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το κτίριο και σε ένα εντός αυτού, σύμφωνα με τα εκ του νόμου οριζόμενα. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Συνδέσμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας.
7. Ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί τις σχετικές διατάξεις των νόμων και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Κοιμητηρίου. Επίσης, οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να λάβει την προβλεπόμενη άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς του.
8. Με την επιφύλαξη της παρ. 3 του άρθρου 3, ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη μίσθωση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 των παρόντων όρων.
9. Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταιρίου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στο μισθωτή να

παραχωρήσει τη χρήση του ανθοπωλείου σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στο Σύνδεσμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από δημόσιο νοσοκομείο.

10. Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Σύνδεσμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα είναι μικρότερο, ή και ίσο προς το νέο μίσθωμα, αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Ο πλειοδότης τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.
11. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευσης, αποχέτευσης, παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, φωτισμού, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.
12. Ο πλειοδότης υποχρεούται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των εσωτερικών - εξωτερικών χώρων και να τηρεί αυστηρά τους απαραίτητους εκ του νόμου κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.
13. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα διεκδίκησης αποζημίωσης από τον Σύνδεσμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Συνδέσμου.

Άρθρο 9^ο

Υπογραφή της σύμβασης

1. Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου τριμήνου της μισθωμένης περιόδου. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας μετά το τέλος αυτής. Οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής και της πρόσκλησης του Προέδρου του Συνδέσμου, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Συνδέσμου, χωρίς δικαστική

παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του μισθώματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

3. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση του πρώτου τριμήνου, η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής, επιστρέφεται σ' αυτόν το μέρος του ποσού που προκατέβαλε και αντιστοιχεί για τη μη μισθωμένη περίοδο. Καταπίπτει όμως, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.
4. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και Ν. 3463/2006.
5. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Συνδέσμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Άρθρο 10^ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία ματαιώνεται, αν στον τόπο και κατά το χρόνο διενέργειάς της, δεν εμφανισθεί ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει σ' αυτήν. Κατά την επανάληψη αυτής μπορεί η Εκτελεστική Επιτροπή να τροποποιήσει τους όρους, καθώς και το ελάχιστο ποσό (τιμή εκκίνησης) ετήσιου μισθώματος.
2. Το αυτό συμβαίνει και στην περίπτωση, που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν ο πλειοδότης, χωρίς νόμιμο λόγο, δεν προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
4. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11^ο

Λοιπές διατάξεις

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής και τη λύση της σχετικής σύμβασης με την υποχρέωση του να παραδώσει το χώρο ελεύθερο εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης της

Προέδρου. Η έξωση μπορεί να ζητηθεί από το Σύνδεσμο και πριν ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής.

β) Την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης χρόνο προς την άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος, αν κατά τη νέα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτρας.

γ) Την υπέρ του Συνδέσμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης. Δεν αποκλείεται ακόμη, να επιδιώξει ο Σύνδεσμος και την αποζημίωση του για κάθε άλλη ζημιά, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή λύση σύμβασης.

2. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

3. Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων και στην ιστοσελίδα του Συνδέσμου, καθώς επίσης και να δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ημερήσια εφημερίδα « Η Θεσσαλονίκη σήμερα».

Δ. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή έλαβε α/α: 44.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Συνδέσμου

Ο Γραμματέας

Τα μέλη

Κυριακίδης Γρηγόριος
Δημοτικός Σύμβ. Δήμου Κορδελιού Ευόσμου

Καλπακίδης Παύλος
ΔΕ Α΄ Διοικητικός