



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ,τκ57200, τθ 387
Τηλ.:23940 22165,22221
e-mail:deeipl@otenet.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Λαγκαδάς 03/12/2024
Αριθ.πρωτ. -928-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (αρ.25/2024)

Για τη μίσθωση εσωτερικού χώρου για την παροχή υπηρεσιών χειρομάλαξης(μασάζ)

Η 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 Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α' /30-03-1981)
- Δ) Τις διατάξεις των άρθρων 192, 266 παρ.4 , Ν.3463/2006
- Ε) Την υπ' αριθ.63/2024 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία με πλειοδοτικό διαγωνισμό , με φανερές και προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση εσωτερικού χώρου 40τ.μ. εντός του υδροθεραπευτηρίου της επιχείρησης για την παροχή υπηρεσιών χειρομάλαξης (μασάζ) , ως ακολούθως :

Άρθρο 1^ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Λαγκαδά (Ν.Παπαγεωργίου 2 ,2ος όροφος , Δημαρχείο Λαγκαδά) , ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών την **16/12/2024 ημέρα Δευτέρα** και ώρα **11:00 π.μ. - 12:00 μ.μ.**

Άρθρο 2°**Δημοσίευση διακήρυξης**

Η δημοπρασία θα δημοσιευθεί με επιμέλεια της Προέδρου 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. (ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Άρθρο 3°**Χρονική Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε ένα (1) έτος και αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος εφόσον υπάρχει κοινή συμφωνία μεταξύ των δύο (2) συμβαλλομένων.

Σε περίπτωση μη υπάρξεως κοινής συμφωνίας η σύμβαση λύεται και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε ελάττωμα στην εκμισθώτρια κατά την ημερομηνία συμπλήρωσης του έτους. Για το σκοπό αυτό οι διαπραγματεύσεις μεταξύ των μερών θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί σε χρόνο εύλογο πριν τη συμπλήρωση του έτους από την έναρξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η διαχείριση της ΕΕΠΛ δοθεί σε επενδυτή τότε η Σύμβαση λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την επιχείρηση, χωρίς καμία περαιτέρω 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 4°**Αντικείμενο μίσθωσης**

Ο διαγωνισμός αφορά στη μίσθωση εσωτερικού χώρου εντός του υδροθεραπευτηρίου, συνολικής επιφάνειας 40 τ.μ. για παροχή υπηρεσιών χειρομάλαξης (μασάζ) και συγκεκριμένα, 3 διαφορετικοί χώροι οι οποίοι διαθέτουν κρεβάτι μασάζ, ενώ στους δύο από τους τρεις υπάρχουν και ντουζιέρες.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειών (με δικά του έξοδα) και υποχρεούται να τηρεί όλους τους κανόνες ασφαλείας & υγιεινής της κείμενης νομοθεσίας. Το ωράριο λειτουργίας ορίζεται και συμβαδίζει με το ωράριο του υδροθεραπευτηρίου της επιχείρησης. Επίσης, μόνον αυτός είναι υπεύθυνος για την τήρηση της εργατικής, φορολογικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας και το προσωπικό που θα απασχολεί δεν θα έχει καμία απολύτως σχέση με την εκμισθώτρια.

Ακόμα αποκλείεται από το μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης σε περίπτωση που υπάρξει οποιοδήποτε πρόβλημα κατά την χρήση του εν λόγω χώρου.

Η ΕΕΠΛ δε φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο εκμισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς. Κατά συνέπεια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου μη υποχρεούμενη σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωσης του μισθωτή.

Άρθρο 5°**Διατήρηση μισθίου**

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και η χρήση του να είναι συνετή χωρίς να επιφέρει ή να ανεχθεί κάποια φθορά του, που θα μπορούσε να μειώνει την αξία του. Οφείλει να λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα προστασίας του μισθίου από προσβολές τρίτων και να ασκεί κατ' αυτών τις προσηκούσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε., η οποία διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων της.

Όσο διαρκεί η μίσθωση, η εκμισθώτρια ΕΕΙΠΛ ΜΑΕ δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επωφελή, αναγκαία ή μη, δαπάνη επί του μισθίου, κάθε δε προσθήκη ή κατασκευή που τυχόν θα γίνει από τον μισθωτή, θα μπορεί να λάβει χώρα μόνο μετά από έγγραφη άδεια της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. (ΑΠ 724/1995) και τη λήψη των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, εφόσον αυτές απαιτούνται από τον νόμο. Κάθε μεταβολή, επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που θα πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή θα παραμείνει κατά την λήξη ή τυχόν λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή αφαίρεση των τυχόν μη κινητών προσθηκών.

Ο εκμισθωτής τηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει εάν κρίνει προς τούτο, την επαναφορά του μισθίου στην κατάσταση στην οποία αυτό παρελήφθη με δαπάνες του μισθωτή που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση υπέρ της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. (άρθρο 3 παρ.2Γ περ.ζ ΠΔ 270/1981)

Άρθρο 6^ο

Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης/Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται σιωπηρά αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους. Πρόσληψη συνεταιίρου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση. Η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιονδήποτε τύπο από το μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση των Λουτρών Μονοπρόσωπη Α.Ε., απαγορεύεται απόλυτα, δεν αναγνωρίζεται και συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή.

Άρθρο 7^ο

Εγγυήσεις

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 με 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.

Άρθρο 8^ο

Εγγυητής

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.

Άρθρο 9^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για να συμμετάσχει στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. λόγω ποινής χωρίς δικαστική παρέμβαση. Θεωρείται δε ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά εφόσον έχει παρέλθει η προθεσμία των δέκα (10) ημερών χωρίς την προσέλευσή του, υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω επιτροπή. Ταυτοχρόνως αποκλείονται από την συμμετοχή σε διαγωνισμό για την μίσθωση του ακινήτου για το οποίο κηρύχθηκαν έκπτωτοι.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός, με την επιφύλαξη υπέρ της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. του δικαιώματος να καταλογίσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και την επί ελάττον διαφορά του μισθώματος, το οποίο θα επιτευχθεί κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 10^ο

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα της υπογραφής. Σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιοδήποτε λόγο κάποιου μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή νόμιμου τόκου υπερημερίας, ανεξάρτητα από το δικαίωμα της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. να κηρύξει έκπρωτο τον ενοικιαστή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή τον αναπλειστηριασμό. Σε οποιαδήποτε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μηνιαίου μισθώματος η εκμισθώτρια δικαιούται να ασκήσει κατά του μισθωτή και του εγγυητή κάθε νόμιμο δικαίωμά της, για απόδοση του μισθίου και καταβολή της οφειλής, δικαίωμα που της παρέχεται πέρα από κάθε άλλη απαίτηση που τυχόν θα έχει κατά του μισθωτή.

Άρθρο 11^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο. Σε περιπτώσεις ανωτέρας βίας ή για λόγους που δεν μπορούν να προβλεφθούν με το παρόν ο μισθωτής δύναται να υποβάλει σχετική αίτηση ελάττωσης μισθώματος η οποία και τίθεται υπόψη του Δ.Σ. της επιχείρησης το οποίο και σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία θα κρίνει. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι επιβαρύνσεις του μισθώματος και κάθε άλλο τέλος ή φόρος που θα επιβληθεί από την Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. ή τρίτους δημόσιους φορείς και έχουν σχέση με την ιδιότητά του ως μισθωτή (π.χ. τέλος παρεπιδημούντων, τέλη καθαριότητας, κλπ. ενδεικτικά), η μη καταβολή των οποίων θα έχει τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες όμοιες με αυτές της μη καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 12^ο

Λύση Σύμβασης

Η μίσθωση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου **του ενός (1) έτους** από την υπογραφή της σύμβασης ή με την πάροδο και του χρόνου της ετήσιας παράτασης, εφόσον αυτή υπάρξει κατά τους όρους του άρθρου 3 του παρόντος. Επίσης λύεται και στην περίπτωση που προβλέπει το άρθρο 3 του παρόντος, δηλαδή με

καταγγελία, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή, από το νέο διαχειριστή - Επενδυτή.

Η παρούσα μίσθωση λύεται, κατά τη διάρκεια της σε κάθε περίπτωση που δεν καταβληθεί το μηνιαίο μίσθωμα 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.Λ. 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 κατακύρωσης. Στην περίπτωση αυτή η Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. ειδοποιεί το μισθωτή εγγράφως για την εντός δεκαπέντε (15) ημερών αποχώρηση του από το μίσθιο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λουιές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και της παρούσας.

Άρθρο 13^ο

Παράδοση μισθίου

Μετά την λήξη ή λύση της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών (15) από την κοινοποίηση του σχετικού εγγράφου υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο, απαλλαγμένο από οποιοδήποτε ελάττωμα και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό, παρά μόνο κινητά που μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη των σταθερών κατασκευών. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος της επιχείρησης, χωρίς αποζημίωση.

Οφείλει 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.Λ. Μ.Α.Ε. με βάση έκθεση εκτίμησης ζημίας ή παράλειψης η οποία θα εγκριθεί από το Διοικητικό συμβούλιο της Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε.

Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή 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 16η 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 του άρθρου 7 της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή 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 14^ο

Γενικές Υποχρώσεις

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής υποχρεούται να τηρεί με σχολαστικότητα τους όρους

- καθαριότητας και υγιεινής του χώρου καθημερινώς
2. Τα έξοδα ηλεκτροδότησης και υδροδότησης του μισθίου, βαρύνουν τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.
 3. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
 4. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαθέτει όλα τα απαραίτητα έγγραφα που πιστοποιούν τη γνησιότητα και νομιμότητα των υπηρεσιών που προσφέρει (άδεια ασκήσεως επαγγέλματος ή άδεια ασκήσεως επαγγέλματος Ιατρού αποκατάστασης , πτυχίο , μέλος περιφερειακού τμήματος Πανελλήνιου Συλλόγου φυσικοθεραπευτών , ΚΑΔ από Δ.Ο.Υ. και πιστοποίηση καλής γνώσης της Αγγλικής καθώς και μίας γλώσσα της Βαλκανικής) ενώ επίσης είναι υποχρεωμένος επίσης να προβεί στην έκδοση όλων των νόμιμων αδειών - εγγράφων - πιστοποιητικών λειτουργίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις
- Επίσης, για το χώρο του μόνον αυτός είναι υπεύθυνος για την τήρηση της εργατικής , ασφαλιστικής και φορολογικής νομοθεσίας και το προσωπικό που θα απασχολεί δεν θα έχει καμία απολύτως σχέση με την εκμισθώτρια.

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και να επισκευάζει με δικά του έξοδα οτιδήποτε πάθει βλάβη εντός του χώρου που θα παρέχει τις υπηρεσίες του. Απαγορεύεται να διατηρεί και να χρησιμοποιεί, χωρίς τη λήψη των αναγκαίων μέτρων προφύλαξης, εύφλεκτα υλικά και μέσα.

Η παράβαση από τον μισθωτή και ενός μόνου όρου (όλοι είναι ουσιώδεις) της διακήρυξης αποτελεί λόγο έκπτωσης του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από τον χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση και χωρίς οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε.

Άρθρο 15^ο

Κατάθεση προσφορών

Οι προσφορές θα γίνουν για μεν τα **φυσικά πρόσωπα από τον ίδιο τον προσφέροντα** ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, τα δε **νομικά πρόσωπα** από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω.

Αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης

- Για τις ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρείες (Ο.Ε και Ε.Ε) από τον νόμιμο εκπρόσωπο της, όπως ορίζεται στο **καταστατικό** τους και τις τυχόν τροποποιήσεις του (επικυρωμένα αντίγραφα από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή), ενώ στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε) από τον διαχειριστή της, αντίστοιχο ΦΕΚ.
- Για τις ΙΚΕ συμπεριλαμβανομένης και της Μονοπρόσωπης τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά εκπροσώπησης όπως αυτά αναγράφονται στο Ν.4072/2012
- Σε περίπτωση Α.Ε επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ με το οποίο **αποφασίζεται η συμμετοχή** στην δημοπρασία και **ορίζεται ο εκπρόσωπος** της με δικαίωμα υπογραφής της προσφοράς, το **καταστατικό** της Α.Ε (αντίστοιχο ΦΕΚ) και κάθε τροποποίησή του.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο**.

Άρθρο 16°**Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Ποσό εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των χιλίων τετρακοσίων ευρώ (1.400,00 €) μηνιαίως. Το ελάχιστο όριο προσφοράς στο μηνιαίο μίσθωμα όπως ορίζεται στην παρούσα, δύναται να αυξάνεται ανά πενήντα (50,00) € κατά τον προφορικό διαγωνισμό, απαγορευμένης μικρότερης προσφοράς. Στο τελικό επιτευχθέν μίσθωμα προστίθενται οι προβλεπόμενες κρατήσεις χαρτοσήμου 3,6% , το οποίο ποσό επιβαρύνει τον πλειοδότη μισθωτή.

Άρθρο 17ο**Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

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. **Αστυνομική ταυτότητα** σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο, 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.
ε) Δεν υφίσταται καμία οικονομική οφειλή προς την ΕΕΙΠΑ Μ.Α.Ε.

Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής (σχετική παρ. 2α, 2β) 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 ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, βάσει του τύπου (**χρονικό διάστημα μίσθωσης Χ ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς Χ 10%**), ήτοι ποσού 1.680,00 €).

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

7. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία πιστοποιητικά από αρμόδια υπηρεσία από τα οποία να προκύπτει ότι, δεν τελεί υπό εκκαθάριση ή διαδικασία εκκαθάρισης, περι μη λύσεως ή δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση, ή διαδικασίας κήρυξης σε πτώχευση, ούτε κατατέθηκε αίτηση πτωχεύσεως.
8. Όλα τα νόμιμα παραστατικά και έγγραφα που πιστοποιούν την ιδιότητά του στο είδος της παροχής υπηρεσιών για το οποίο μισθώνεται ο χώρος (σχετικά παρ. 4 άρθρο 14 του παρόντος)
9. Αντίγραφο ποινικού μητρώου
10. Προϋπηρεσία 2 τουλάχιστον ετών σε αντίστοιχη θέση αποδεικνυόμενη κατά τα οριζόμενα με την οικεία νομοθεσία έγγραφα (ΕΦΚΑ , ΑΑΔΕ , βεβαιώσεις , συμβάσεις κ.λ.π.)

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.Λ. Μ.Α.Ε. με υποβολή σχετικής αίτησης Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους με τα δικαιολογητικά εκπρόθεσμα αποκλείονται από τον διαγωνισμό.

Άρθρο 18^ο

Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Σχετικά με την συνέχιση της δημοπρασίας, αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας στην επιτροπή, προσκομίζοντας πληρεξούσιο, ειδάλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

- Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
- Στην συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.
- Ακολούθως δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά πενήντα ευρώ (50,00 €) τουλάχιστον. (άρθρο 16)

- Μετά την λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

- Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας (48) ωρών.
- Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται και εκείνοι οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης.

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. Η Επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή 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 19^ο

Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο (ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) το οποίο υπογράφεται από τον παραδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 20^ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. (άρθρο 192.παρ.1,ΔΚΚ)

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης. (άρθρο 6 παρ. 1 ΠΔ 270/1981)

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, (άρθρο 6 παρ.2α Π.Δ.

270/81)

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. (άρθρο 6 παρ.2β Π.Δ. 270/81).

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. (άρθρο 6 παρ.2β Π.Δ. 270/81).

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου Δ.Σ., που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενεργείας της δημοπρασίας. (άρθρο 6 παρ. 4 ΠΔ 270/1981).Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα 1, 2 και 5 του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα.(παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. (άρθρο 6 παρ. 5 ΠΔ 270/1981)

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο. (άρθρο 192 παρ.1 ΔΚΚ)

Άρθρο 21°

Αρμοδιότητα

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγονται τα Λουτρά 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 22°

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.**

**ΓΕΩΡΓΙΑ Κ. ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**