

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ
ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΞΥΣΤΡΗ**

Η Δημοτική Επιχείρηση Πύργου Α.Ε. ΟΤΑ έχοντας υπόψη:

- 1) Την από 19.5.2023 Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ της ΔΕΠ ΑΕ ΟΤΑ και του Δήμου Πύργου για την πράξη «Παραχώρηση χρήσης και διαχείρισης των υποδομών του Θεματικού Πάρκου Ξυστή» (ΑΔΑ: ΨΒ9Γ465ΣΘ0-ΜΥΚ),
- 2) Τον Κανονισμό Οικονομικής Διαχείρισης, που εγκρίθηκε με την με αριθμό 310/2011 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου (ΑΔΑ: 4ΑΜ0Ω17-ΓΟΘ),
- 3) Το Καταστατικό της εταιρείας (ΦΕΚ Β' 427/17.3.2011),
- 4) Τις διατάξεις του ν. 3463/2006 και γενικά την κείμενη Νομοθεσία
- 5) Το ΠΔ 270/81
- 6) Την υπ' αριθμ. 1/2025 (ΑΔΑ: ΕΛΞΟ465ΣΘ0-9ΕΙ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΠΑΕ ΟΤΑ, με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου στο Θεματικό πάρκο Ξυστή και περί κατάρτισης των όρων της παρούσας διακήρυξης.
- 7) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου Πύργου και της ΔΕΠΑΕ ΟΤΑ.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή πλειοδοτική Δημοπρασία με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου του Θεματικού Πάρκου Ξυστή, εμβαδού 100,00 τ.μ., προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192, του ΔΚΚ, όπως ισχύει.

1) Περιγραφή ακινήτου

Αναψυκτήριο εντός του κτηρίου περιοδικών εκθέσεων κι εκδηλώσεων του Θεματικού Πάρκου Ξυστή, το οποίο θα λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 100,00 τ.μ..

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η 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 πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί τη Δευτέρα 03/02/2025 και ώρα 10:00 π.μ. στα γραφεία της επιχείρησης στο Θεματικό Πάρκο Ξυστή.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, την 8/02/2025 και ώρα 10:00 π.μ. στον ίδιο χώρο.

Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το διοικητικό συμβούλιο.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί δημόσιοι ή δημοτικοί υπάλληλοι ή υπάλληλοι ΝΠΔΔ καθώς και οφειλέτες του Δήμου Πύργου και της ΔΕΠΑΕ ΟΤΑ, εκτός και εάν καταβάλλουν τα χρέη τους.

4) Προϋποθέσεις συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στον πλειοδοτικό διαγωνισμό πρέπει να είναι κάτοικοι Πύργου και να πληρούν τις παρακάτω προϋποθέσεις:

4.1. Οικονομική Ικανότητα

- Παροχή εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία ποσού τριακοσίων ευρώ [300,00 €].

4.2. Επαγγελματική Κατάρτιση

- Έναρξη επαγγελματικής δραστηριότητας στο συγκεκριμένο κλάδο.
- Αποδεικτικό Προϋπηρεσίας στην λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος τουλάχιστον 1 έτους.
- Αποδεικτικό συμμετοχής στο παρελθόν σε τουλάχιστον έναν (1) δημόσιο διαγωνισμό ή διαδικασία ανάθεσης που έχει διενεργηθεί από δημόσιο ή ευρύτερο δημόσιο φορέα της κεντρικής κυβέρνησης, την τελευταία πενταετία.

4.3. Νομική Συμμόρφωση

- Λευκό ποινικό μητρώο.
- Υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ότι ο υποψήφιος δεν έχει αποκλειστεί από συμμετοχή σε δημόσιες διαδικασίες.

4.4. Υγειονομική Συμμόρφωση

- Ενεργό Πιστοποιητικό Υγειονομικής Καταλληλότητας
- Βεβαίωση επιτυχούς κατάρτισης από τον ΕΦΕΤ.

4.5. Διοικητικά Δικαιολογητικά

- Αντίγραφο Δελτίου Ταυτότητας ή Άδειας Παραμονής.
- Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας (αποδεικτικό εντοπιότητας).
- Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης.

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00€) μηνιαίως, ήτοι τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€) ετησίως.

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη Σύμβαση και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αναθέτουσα αρχή.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της αναθέτουσας αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της αναθέτουσας αρχής χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά του μεγαλύτερου τυχόν οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας από το ποσό εκκίνησης της αρχικής δημοπρασίας.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται μέχρι τη λήξη της ισχύουσας Προγραμματικής Σύμβασης παραχώρησης χρήσης και διαχείρισης των υποδομών του Θεματικού Πάρκου Ξυστή, δηλαδή έως 19-5- 2027. Σε ενδεχόμενο λήξης της ανωτέρω Προγραμματικής Σύμβασης σε προγενέστερο χρονικό διάστημα από το αναγραφόμενο, θα λήγει αυτοδικαίως και η μίσθωση του αναψυκτηρίου.

Το ακίνητο θα διατεθεί για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευμένης απόλυτα οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσεως του μισθίου.

10) Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα έτους 2025, θα κατατεθεί αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης. Τα επόμενα μηνιαία μισθώματα θα κατατίθεται κάθε τέλος του κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό της επιχείρησης.

Μη καταβολή του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης κι έξωση του μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος η ΔΕΠΑΕ ΟΤΑ δικαιούται να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο και να κηρύξει σε βάρος του εγγυητή του νέα δημοπρασία. Εκπίπτει δε υπέρ της ΔΕΠΑΕ ΟΤΑ η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

11) Εγγύηση συμμετοχής - Καλής εκτέλεσης

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου **ορίου** πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **υπολογιζομένου επί ενός (1) έτους, ήτοι 300,00 € (τριακόσια ευρώ)**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της Σύμβασης, με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με 1/10 επί του επιτευχθέντος μισθώματος **υπολογιζομένου επί ενός (1) έτους**, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον μισθωτή μόλις λήξει η Σύμβαση, αφού έχει εξοφλήσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτήν και τη διακήρυξη.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα φέρει όλες τις δαπάνες λειτουργίας του καταστήματος. Υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του εκμισθωτή και η συμπεριφορά του στους συναλλασσόμενους να είναι άψογη. Υποχρεούται να διατηρεί πλήρη καθαριότητα στο χώρο του και να πληροί τους όρους καθαριότητας και υγιεινής σύμφωνα με το νόμο. Υποχρεούται να διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό (σερβίτσια, έπιπλα κλπ) για τη λειτουργία του αναψυκτηρίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει τιμολόγια στο όνομά του, εφαρμόζοντας την εκάστοτε νομοθεσία που αφορά στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Δεν επιτρέπεται ουδεμία αλλαγή ή προσθήκη στο κτιριακό συγκρότημα του μισθίου χωρίς την έγκριση της αναθέτουσας αρχής.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή, του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η αναθέτουσα αρχή.

13) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

15) Ευθύνη εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν φθορά, κλοπή ή απώλεια πραγμάτων εντός του μισθίου.

Ο εκμισθωτής δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε, δια των οργάνων του, σε επιθεώρηση των εν γένει εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της εκάστοτε κατάστασης αυτών και τις υπό του μισθωτή συντηρήσεις αυτών. Σε περίπτωση δε που διαπιστωθεί ζημιά, φθορά ή οποιαδήποτε μεταβολή αντιβαίνουσα στους όρους της παρούσας, οφειλόμενη σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση, θα καλείται εγγράφως ο μισθωτής να προβεί σε αποκατάσταση των διαπιστωθεισών ζημιών και των πάσης φύσεως φθορών ή παραλήψεων με δική του δαπάνη, εντός εύλογης προθεσμίας.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Προέδρου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού καταστήματος της επιχείρησης και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου Πύργου.

17) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την επιτροπή ή το διοικητικό συμβούλιο 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.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το κεντρικό γραφείο της Δημοτικής επιχείρησης Πύργου ΑΕ ΟΤΑ στο Θεματικό Πάρκο Ξυστή, καθημερινά και ώρες 9:00 - 14:00 και στο τηλέφωνο: 26210-25650.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Η Πρόεδρος της Δ.Ε.Π.Α.Ε. ΟΤΑ

Ελένη Μπαγιώργου