

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΙΚΡΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΥ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ
ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΕΟΤ**

ΔΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΜΥΣΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 168 _03_04_2025

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα 03 Απριλίου 2025 η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που εδρεύει στην Αλεξανδρούπολη και εκπροσωπείται νόμιμα από το διοικητικό συμβούλιο αυτής έχοντας υπόψη την υπ' αριθμό 2024/03/Β απόφαση του ΔΣ αλλά και τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Άρθρο 192), Ν. 4548/ 2018, Ν. 4555/2018, Ν. 4802/ 2018, ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Α.Κ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

την διενέργεια κλειστού πλειοδοτικού διαγωνισμού με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη οικονομική προσφορά σε συνδυασμό με την εκτίμηση της υποβληθείσης τεχνικής προσφοράς προκειμένου να αναδειχθεί παραχωρησιούχος για την παραχώρηση χρήσης των ευρισκομένων εντός του κάμπινγκ που βρίσκεται στο 1ο χιλιόμετρο Αλεξ/πολης – Ν Μάκρης εγκαταστάσεων και συγκεκριμένα των κτιριακών εγκαταστάσεων εμβαδού 122,50 τ.μ. μ σύμφωνα με την κάτοψη ,με δικαίωμα χρήσεως προαύλιου χώρου προκειμένης ασκήσεως εντός αυτού επιχειρήσεως λιανικού εμπορίου εδώδιμων και συναφών προϊόντων με την παράλληλη λειτουργία εντός του ίδιου κτιρίου επιχειρήσεως μαζικής εστίασης σε περαστικούς πελάτες δια της διανομής κάθε είδους τροφίμων ή ποτών εκτός της επιχείρησης για εννιά (9) θερινές περιόδους από 1Μάιο έως και Σεπτέμβριο εκαστου έτους , ξεκινώντας από τις θερινές περιόδους των ετών 2025 έως τη λήξη της εννιαετήςσύμβασης ,σύμφωνα με τους κάτωθι αναφερόμενους όρους και διατάξεις Ο υποπαραχωρησιούχος θα παραλάβει τους εν λόγω χώρους κενούς και οφείλει να φροντίσει με ίδια έξοδα και μέσα υπό τον όρο ότι ο υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει το σύνολο ή και μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές – κατασκευές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα

ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και την υποβληθείσα και προκηρυχθείσα τεχνική μελέτη της τεχνικής προσφοράς ήτοι

1. Επισκευή και Στεγανοποίηση Εξωτερικών Τοίχων, Οροφής και Μεταλλικών Στοιχείων για την πλήρη αποκατάσταση των εξωτερικών στοιχείων του κτηρίου, με σκοπό την ενεργειακή βελτίωση και στεγανότητα του κελύφους:

- Αποξήλωση και καθαίρεση παλαιών, φθαρμένων επιχρισμάτων σε τοίχους και οροφές, όπου διαπιστώνονται ρηγματώσεις ή αποφλοιώσεις.
- Εφαρμογή νέων αντιρρηγματικών επιχρισμάτων δύο στρώσεων, ενισχυμένων με υαλόπλεγμα.
- Στεγανοποίηση τοίχων και οροφής με ελαστομερή ή πολυουρεθανικά επαλειφόμενα υλικά, με πιστοποίηση CE και αντοχή σε UV και υγρασία.
- Προστασία ή ανακαίνιση μεταλλικών στοιχείων έναντι της διάβρωσης όπου απαιτείται (π.χ. στέγαστρα, στηρίγματα με αντισκωριακό αστάρι και βαφή πολυουρεθάνης).

2. Αντικατάσταση και Αναβάθμιση Κουφωμάτων για την ενεργειακή παρέμβαση για τη μείωση των θερμικών απωλειών του κτηρίου:

- Αντικατάσταση όλων των υφιστάμενων κουφώματων με νέα ενεργειακά, πιστοποιημένα σύμφωνα με EN 14351-1.
- Επιλογή κουφώματων αλουμινίου θερμοδιακοπτόμενα ή PVC με πολυθαλαμικά προφίλ, συντελεστή θερμοπερατότητας U-frame $\leq 1.6 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Τοποθέτηση διπλών εργασιών υαλοπινάκων με Low-E επίστρωση, πλήρωση αερίου Argon και $U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Εφαρμογή περιμετρικά ελαστικών παρεμβύσματος και κατάλληλων μηχανισμών κλεισίματος με στόχο τη μείωση διείσδυσης αέρα και θορύβου

3. Ηλεκτρομηχανολογικές Παρεμβάσεις για την αναβάθμιση της ασφάλειας, της λειτουργικότητας και της ενεργειακής απόδοσης του καταστήματος:

- Ανακατασκευή του ηλεκτρικού πίνακα με νέα διάταξη προστασίας: MCB για διαχωρισμό κυκλωμάτων, RCD για προστασία διαρροών, SPD για προστασία από υπερτάσεις.
- Επανασχεδιασμός κυκλωμάτων ανά λειτουργική ζώνη (φωτισμός, επαγγελματικός εξοπλισμός, ψυγεία, εξωτερικός φωτισμός).
- Νέες καλωδιώσεις με καλώδια NYM ή H07V-R, τήρηση διατομών και τοποθέτηση προστατευτικών σωλήνων (σπιράλ, κανάλια).
- Τοποθέτηση φωτιστικών LED υψηλής απόδοσης ($\geq 120 \text{ lm/W}$), με CRI ≥ 80 , για γενικό

και σημειακό φωτισμό, μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.

- Τοποθέτηση αισθητήρων κίνησης και dimmingcontrol για αυτόματη λειτουργία φωτισμού στους κοινόχρηστους και εξωτερικούς χώρους.
- Εγκατάσταση συστήματος πυρανίχνευσης , ανιχνευτές καπνού και συστήματα πυρασφάλειας όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία (παράδειγμα : πυροσβεστήρες κατάλληλου τύπου , φωλιές πυρόσβεσης και σημάνσεις διαφυγής.)

4. Διαμόρφωση Περιβάλλοντα Χώρου και Προσβασιμότητα ΑμεΑ για την ενίσχυση της λειτουργικότητας , της αισθητικής και της καθολικής προσβασιμότητας :

- Ανακατασκευή των φθαρμένων πεζοδρομίων με πλάκες αντιολισθητικές, κατηγορίας R11-R13, με υπόβαση από οπλισμένη τσιμεντοκονία ≥ 10 cm.
- Κατασκευή ραμπών ΑμεΑ με κλίση έως 5-8%, επιφάνειες αντιολισθητικές και χειρολισθήρες διπλού ύψους.
- Τοποθέτηση στοιχείων πρασίνου με μεσογειακά φυτά μικρής συντήρησης (π.χ. λεβάντα, θυμάρι, ρίγανη).
- Προσθήκη αστικού εξοπλισμού: παγκάκια, κάδοι, σταντ ποδηλάτων.
- Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων LEDIP65 με αισθητήρες κίνησης ή μη

5. Αρχιτεκτονικό Διαχωρισμό δημιουργίας χώρου καταστήματος TAKE AWAY COFFEE και Αναψυκτηρίου για τον λειτουργικό διαχωρισμό των δύο χρήσεων(μικρόπαντοπωλείο- καφέ για περαστικούς) σύμφωνα με την άδεια έκδοσης από τις αρμόδιες αρχές :

- Κατασκευή διαχωριστικού τοιχίου με γυψοσανίδα και διαρρύθμιση εσωτερικού εξοπλισμού ώστε να διαχωρίζονται οι δύο δραστηριότητες εάν και εφόσον απαιτείται από τις αρχές .

6. Διαμόρφωση Λειτουργικών Χώρων Αποθήκευσης για την αποθήκευση προϊόντων και οργάνωση με γνώμονα την υγιεινή, την ασφάλεια και τη λειτουργικότητα:

- Διαμόρφωση ξεχωριστού αποθηκευτικού χώρου , με κατάλληλα ράφια τροφίμων και τοποθέτηση ψυγείων ή καταψυκτών όπου απαιτείται που να τηρούνται οι απαιτήσεις της ΚΥΑ Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829 για υγειονομική ασφάλεια και καθαριότητα.

7. Διαμόρφωσηεξωτερικούχώρουγια την λειτουργικότητα και αισθητικήαναβάθμιση του χώρου

- Εκτέλεσηεργασιών διαμόρφωσης χώρου και αναβάθμισης των κείμενων εγκαταστάσεων, (όπως ενδεικτικά, τοποθέτηση ζαρτινεριων , περίφραξη χώρου,

φωτισμός χώρου και διαγράμμιση χώρου, κα.), για τη λειτουργία τους ως χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, αφού εκδώσει τις απαραίτητες άδειες κατασκευής και λειτουργίας.

1. Άρθρο 1^ο ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

α) Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης **ορίζεται εννιαετής (9)** και αρχίζει από την υπογραφή της συμβάσεως . Σε περίπτωση ανυπαίτιας καθυστέρησης ολοκλήρωσης των διαδικασιών αδειοδότησης και αποπεράτωσης των αναγκαίων εργασιών πέραν των δύο (2) μηνών, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται με σχετική, πλήρως αιτιολογημένη απόφασή του, να παρατείνει τον χρόνο ισχύος της παραχώρησης για διάστημα τόσο, όσο διήρκησε η ανυπαίτια καθυστέρηση. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο , με απόφασή του, δύναται να παρατείνει τη διάρκεια της παραχώρησης, μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών τυχόν νέου διαγωνισμού. Ο χρόνος ολοκλήρωσεως των απαιτούμενων έργων και αδειοδοτήσεις ορίζεται σε δύο έτη από την έναρξη της παραχωρήσεως συνακόλουθα επιτρέπεται το πρώτο έτος να λειτουργήσει μόνον το κατάστημα λιανικής πωλήσεως με το υφιστάμενο καθεστώς χωρίς την ολοκλήρωση των εργασιών. Σε περίπτωση παραιτήσεως του μισθωτή και λύση της σύμβασης πριν την ολοκλήρωση της επένδυσης όπως περιγράφεται στην τεχνική περιγραφή-παρουσίαση ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώσει 5.000 ευρώ.

.β) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για εννιά (9) θερινές περιόδους, και αρχίζει από την υπογραφή της συμβάσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα από 1/5 έως 30/9 εκάστου έτους.

γ) Ως ελάχιστη προσφορά ετησίου ανταλλάγματος ορίζεται το ποσό των 2.700 ευρώ, πλέον χαρτοσήμου 3,6% σύμφωνα με το καθορισθέν μίσθωμα από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06.

γ) Δημοτικά τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων καθώς και η αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος όπως μετρείται από ενδιάμεσο μετρητή βαρύνουν τον χρήστη.

δ) Η κατακύρωση των πρακτικών του διαγωνισμού θα γίνει με απόφαση της τριμελούς επιτροπής και θα επικυρωθεί με απόφαση του Δ.Σ. και την υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού

ε) Με τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι αποδέχονται:

1) ότι έχουν επισκεφθεί οι ίδιοι, με το κατάλληλο προσωπικό και τα κατάλληλα τεχνικά μέσα τον χώρο και έχουν σχηματίσει πλήρη και σαφή γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου, η οποία συμφωνεί απολύτως με την περιγραφόμενη στην

παρούσα ως προς τους χώρους και τα χαρακτηριστικά τους και με βάση τους ελέγχους αυτούς και τις διαπιστώσεις τους, υπέβαλαν την προσφορά τους,

2) ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους για ακύρωση, υπαναχώρηση, μείωση της προσφερθείσας τιμής κατά τον διαγωνισμό, καθώς και από κάθε αξίωσή τους για αποζημίωση, σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν κάνουν χρήση της παραχωρούμενης έκτασης ή κάνουν χρήση μόνο τμήματος αυτής.

2. Άρθρο 2 : Παροχή διευκρινίσεων / Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής δημοπρασίας

2.1 Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλλουν τυχόν ερωτήσεις και να λάβουν διευκρινίσεις από τα γραφεία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά τις εργάσιμες ημέρες από ώρα 09:00 έως 12:00 πμ., που βρίσκονται στο 1^οχλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στο τηλέφωνο 25510-28735 & 2551088340 και στο e-mail: tourismaxd@hotmail.com.

2.2 Ως ημερομηνία διεξαγωγής της μυστικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, ορίζεται η 23 Απριλίου 2025 και ώρα 13:00 έως και 14.30 στην αίθουσα συνεδριάσεων της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής.

Ειδικότερα, ως χρόνος υποβολής της αίτησης συμμετοχής και του σφραγισμένου φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής και της τεχνικής πρότασης και οικονομικής προσφοράς από κάθε ενδιαφερόμενο, ορίζεται η 23/04/2025 και από ώρα 12:00 έως ώρα 13:00 .

Μετά την πάροδο της ως άνω χρονικής προθεσμίας κανένας φάκελος δεν θα γίνεται αποδεκτός. Με την κατάθεση της προσφοράς οι υποβάλλοντες θα παραλαμβάνουν απόδειξη παραλαβής, στην οποία αναγράφεται η ημέρα και ώρα κατάθεσης.

2.3 Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για την αποστολή του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, της τεχνικής πρότασης- παρουσίασης και της οικονομικής προσφοράς μέχρι την παραλαβή του φακέλου από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Οποιοδήποτε κόστος ασφάλισης και έξοδα μεταφοράς βαρύνουν τον Υποψήφιο. Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για οποιοδήποτε γεγονός, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας, που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μη έγκαιρη ή μη κανονική υποβολή του φακέλου.

2.4 Η παρούσα δεν αποτελεί δημόσια προσφορά που διέπεται από τους νόμους για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης σε οποιαδήποτε από τις φάσεις και η αξιολόγηση των Προσφορών των Υποψηφίων και η διαδικασία αξιολόγησης θα διενεργηθεί από Τριμελή Επιτροπή, η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 2025/ 4/ Β2 απόφαση του ΔΣ.

2.5 Μόνο οι συμμετέχοντες, των οποίων η αίτηση συμμετοχής και ο υποβληθείς φάκελος δικαιολογητικών κρίθηκαν νόμιμοι επαρκείς και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν στη διαδικασία υποβολής προσφορών.

2.6 Οι συμμετέχοντες θα υποβάλλουν τρεις σφραγισμένους φακέλους ήτοι
α) ένα φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την εγγύηση συμμετοχής
β) έναν φάκελο με την τεχνική προσφορά υπογεγραμμένη από πολιτικό μηχανικό με πλήρη περιγραφή των εργασιών και των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν, χρονοδιάγραμμα κατασκευής, σχεδιαγράμματα, κατόψεις κ.λ.π. συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση του υποψήφιου ή του νομίμου εκπροσώπου επί νομικού προσώπου ότι εγκρίνει και αποδέχεται την τεχνική προσφορά με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής και

γ) ένα φάκελο με την οικονομική προσφορά υπογεγραμμένη από τον ίδιο τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο επί νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής επί του οποίου θα αναγράφεται «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**» και η οποία θα πρέπει να περιέχει τα παρακάτω στοιχεία «Οικονομική προσφορά όπου αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς η προσφερόμενη ετήσια τιμή παραχώρησης του υπό παραχώρηση ακινήτου» .

Αμφότερες οι προσφορές (τεχνική πρόταση- παρουσίαση και οικονομική) δεν θα έχουν ξυσίματα, συμπληρώσεις. Οι τυχόν διαγραφές, προσθήκες ή διορθώσεις πρέπει να σημειώνονται στο περιθώριο και να υπογράφονται αρμοδίως

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να έχει συμπεριλάβει όντως του φακέλου της οικονομικής προσφοράς με συνημμένο το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

3.Άρθρο 3 : Δικαίωμα συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα, τα οποία απαιτείται να είναι εγγεγραμμένα μέλη στο αντίστοιχο Εμπορικό Επιμελητήριο .

2. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ως πρώην ή νυν χρήστες χώρων της ΤΙΕΔΑ έχουν εκκρεμείς οφειλές– μέχρι τη διενέργεια του διαγωνισμού – στην ΤΙΕΔΑ.

4. Άρθρο 4 : Τεκμήριο από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό

4.1 Η υποβολή προσφοράς στο Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Υποψήφιος έχει λάβει πλήρη γνώση της παρούσας πρόσκλησης και των στοιχείων αυτής και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως επίσης ότι έλαβε γνώση των τοπικών και των εν γένει συνθηκών και της πραγματικής κατάστασης των χώρων ως έχει κατά την διενέργεια του διαγωνισμού και διαπίστωσε ότι οι χώροι είναι της αρεσκείας του και κατάλληλοι για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται και αναλαμβάνει με έξοδα και δαπάνες του τη διαμόρφωση του συγκροτήματος, των οποίων εργασιών μη θεωρούμενων επωφελών και οι οποίες θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της παραχώρησης.

4.2 Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλλουν τις προσφορές τους, οφείλουν να επισκεφτούν τον χώρο κατόπιν συνεννόησης, για να λάβουν γνώση επι τόπου των συνθηκών και της κατάστασης των χώρων. **Από την επίσκεψη θα λάβουν σχετική βεβαίωση επίσκεψης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα πρέπει να συμπεριλάβουν στην προσφορά τους η άλλως θα παραλάβουν εις τον φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται την κατάσταση του μίσθιου και δεν επιθυμούν να πραγματοποιήσουν επίσκεψη .**

5. ΑΡΘΡΟ 5 : Τρόπος υποβολής προσφορών

5.1 Η δημοπρασία θα είναι μυστική και θα διεξαχθεί ενώπιον της ορισθείσας Τριμελούς Επιτροπής, δυνάμει της υπ' αριθμό 2025/04/B2 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Για την καταγραφή της διαδικασίας συντάσσονται πρακτικά εφ' απλού χάρτου.

5.2 Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των ενδιαφερομένων για οσες συμμετοχές κριθούν νομιμες και επαρκείς , θα ξεκινήσει η διαδικασία εκτίμησης της τεχνικής προφοράς υποβολής προσφορών σε σφραγισμένο φάκελο και ακολούθως για οσες συμμετοχές κριθούν νομιμες και επαρκείς θα ακολουθησει η διαδικασία συνεκτίμησης της οικονομικής προσφοράς ως κατώτερω αναφέρεται

5.3 Η απόφαση επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

5.4 Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη.

5.5. Κατώτατο όριο προσφοράς του ετήσιου ανταλλάγματος - μισθώματος ορίζεται το ποσό των 2.700 ευρώ πλέον χαρτοσήμου σύμφωνα με το πρακτικό με αριθμό 135/10_03_2025 της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06.

5.6. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

5.7 Κριτήριο ανάθεσης της Παραχώρησης είναι η συμφερότερη οικονομικά προσφορά σε συνδυασμό με την εκτίμηση της τεχνικής προσφοράς σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο αυτό.

Η κατάταξη των προσφορών θα γίνει κατά αύξουσα τάξη, με βάση τον παρακάτω τύπο: $Z = 60 (A / \text{MAX}(A)) + 40 (O / \text{MAX}(O))$ Όπου:

Z: η συνολική βαθμολογία της πρότασης

A : η βαθμολογία της τεχνικής προσφοράς της πρότασης

MAX(A) : η βαθμολογία που έλαβε η καλύτερη τεχνική προσφορά

O: η τιμή της οικονομικής προσφοράς της πρότασης

MAX(O) : η τιμή της μεγαλύτερης οικονομικής προσφοράς που υποβλήθηκε

Τα κριτήρια τεχνικής αξιολόγησης και οι αντίστοιχοι συντελεστές βαρύτητας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ-ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

A/A	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
A	Κατανόηση, προσέγγιση και μεθοδολογία υλοποίησης της πρότασης επένδυσης	Σ(100%)
A1	Σαφήνεια, πληρότητα αρτιότητα της τεχνικής έκθεσης της επένδυσης	40%
A2	Παρουσίαση του τρόπου υλοποίησης επένδυσης	50%
A3	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης	10%

Η κατάταξη των προσφορών των υποψηφίων πραγματοποιείται κατά αύξουσα τάξη, με βάση τον υπολογισμό της βαθμολογίας τους όπως προκύπτει κατ' εφαρμογή του παρακάτω τύπου: $A = [(A1 \times 0,40) + (A2 \times 0,50) + (A3 \times 0,10)]$

Όπου:

A: η βαθμολογία των επιμέρους ομάδων κριτηρίων

A_{1,2,3} : η βαθμολογία των επιμέρους υποκριτηρίων A (με άριστα το 100)

5.8 Μετά τους παραπάνω ελέγχους, αξιολογήσεις και βαθμολόγηση, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα προβεί στην κατάταξη των Προσφορών των Διαγωνιζομένων κατά αύξουσα σειρά βαθμολόγησης, στο πλαίσιο του συστήματος αξιολόγησης της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς. Το αποτέλεσμα της κατατάξεως αυτής θα απεικονίζεται στον Πίνακα Κατάταξης των Διαγωνιζομένων, ο οποίος και θα ενσωματώνεται στο πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού

5.9 Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια του διαγωνισμού και τη συμμετοχή σε αυτόν συντάσσονται στην Ελληνική Γλώσσα. Συμπληρωματικά έγγραφα, στοιχεία, πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν στην Αγγλική γλώσσα, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα από δικηγόρο.

5.10 Ο υποψήφιος θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις.

6.ΑΡΘΡΟ 6 : Απαράδεκτες προσφορές

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη όταν:**1)** αποκλίνει από τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και **2)** από την οικονομική προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

7.ΑΡΘΡΟ 7 : Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για εκατόν είκοσι (120) ημέρες προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ζητηθεί από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. με έγγραφη δήλωση του προσφέροντος που υποβάλλεται πριν τη λήξη της αρχικής ισχύος, ή κατά περίπτωση, της προηγούμενης παρατάσεως, και κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με εξήντα (60) ημέρες. Η παράταση ισχύος της προσφοράς συνιστά παράταση της διάρκειας ισχύος της αντίστοιχης εγγύησης συμμετοχής.

8.ΑΡΘΡΟ 8 : Δικαιολογητικά

Τα δικαιολογητικά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

A. Εκείνα που υποβάλλουν όλοι οι προσφέροντες (**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**) σύμφωνα με τους Όρους του παρόντος και

B. Εκείνα που υποβάλλει μόνο ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, ήτοι ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος **(ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ)**

8.1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Υποψήφιος οφείλει να καταθέσει υποχρεωτικά, με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα:

1) Αίτηση συμμετοχής στο Διαγωνισμό, η οποία θα δίδεται εντός ή εκτός του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής και η οποία θα πρωτοκολλείται. Στην αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του υποψηφίου: Στοιχεία ταυτότητας, Επαγγελματική δ/νση ή δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, e-mail, ΑΔΤ, ΑΦΜ, αρμόδια ΔΟΥ. Καθώς και το τυχόν ειδικό πληρεξούσιο

2) Φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, αν είναι φυσικό πρόσωπο.

3) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86 όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, η παραχώρηση του οποίου δημοπρατείται, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσή του σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

4) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86 όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει:

α) ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται από τη χώρα εγκατάστασής του, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε κάποια από τις καταστάσεις αυτές,

β) ότι δεν του έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου για λόγους που συνδέονται με την εκτέλεση παρόμοιων υπηρεσιών με εκείνες που περιγράφονται στην παρούσα.

γ) ότι δεν υπάρχουν λόγοι να πιστεύει πως τα κωλύματα αυτά θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και των τυχόν παρατάσεων της και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρ. 8.2 του παρόντος άρθρου, εφόσον επιλεγεί ως προσωρινός υποπαραχωρησιούχος.

- 5) **Βεβαίωση** ότι δεν είναι οφειλέτης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και δεν εκκρεμεί υπόλοιπο οφειλής από διακανονισμό οφειλών.
- 6) **Βεβαίωση** από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αλεξανδρούπολης περί μη οφειλής (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας προσκομίζεται αντίστοιχα για όλα τα μέλη).
- 7) **Βεβαίωση** εγγραφής στο οικείο εμπορικό επιμελητήριο
- 9) **Φορολογική ενημερότητα** εν ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης ή κοινοπραξίας απαιτείται φορολογική ενημερότητα των όλων των μελών).
- 10) **Εγγύηση Συμμετοχής** με την προσκόμιση **γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης** του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ της Τουριστικής Ιαματικής Επιχείρησης Δήμου Αλεξανδρούπολης Ανώνυμης Εταιρίας «ΤΙΕΔΑ Α.Ε.», για συμμετοχή στην πλειοδοτική δημοπρασία με τίτλο **«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ» το οποίο ορίζεται στο ποσό των χιλίων ευρώ (1.350,00 €)** Η ως άνω ζητούμενη εγγυοδοσία αντιστοιχεί σε ποσοστό 50% του ελάχιστου μισθώματος, όπως ορίζεται παραπάνω, ήτοι στην ελάχιστη τιμή πρώτης προφοράς.
- 11) **Υπεύθυνη δήλωση** αντί Ποινικού Μητρώου, το κείμενο της οποίας έχει ως εξής: *«Δεν υπάρχει εις βάρος μου τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, με νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή με χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, της παιδικής εργασίας και άλλων μορφών εμπορίας ανθρώπων».*
- 12) Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής (για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε.) και άδειας εργασίας.
- Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και η συστατική του πράξη και νόμιμα κατά περίπτωση παραστατικά εκπροσώπησής του και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ. Ειδικότερα:
- Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό του ΔΣστο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμό του, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από το Δ.Σ.

- Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Περί της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένου από την δημοπρασία για μη πλήρωση των όρων της παρούσας, αποφαινεται η επιτροπή της δημοπρασίας και η απόφαση αναγράφεται στα πρακτικά.

13. Κατάσταση ενεργών δραστηριοτήτων (ΚΑΔ) μέσω της ιστοσελίδας gsis.gr ή άλλο επίσημο έγγραφο με το οποίο αποδεικνύεται η κύρια δραστηριότητα του υποψηφίου

8.2 . «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ-ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ»

Τεχνική έκθεση αναλυτική των εργασιών , των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν συνοδευόμενα από προσφορές των υλικών καθώς και **χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου** συνοδευομένη από υπεύθυνη δήλωση του υποψήφιου η του νομίμου εκπροσώπου επί νομικού προσώπου ότι εγκρίνει και αποδέχεται την τεχνική προσφορά με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής

8.3 «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο και αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να έχει συμπεριλάβει εντός του φακέλου της οικονομικής προσφοράς το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ήτοι εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής άλλως συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

8.4 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, οφείλει να υποβάλει υποχρεωτικά εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών επί ποινή αποκλεισμού, σε σφραγισμένο φάκελο, όλα τα παρακάτω έγγραφα και δικαιολογητικά:

Φυσικά Πρόσωπα – Νομικά Πρόσωπα

8.2.1 Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν τα αδικήματα που καθορίζονται στην παρούσα Πρόσκληση και έχουν δηλωθεί με την Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του άρθρου 8.1.8.

8.2.2 Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη

ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από το δίκαιο της χώρας εγκατάστασής του (έκδοσης τελευταίου εξαμήνου).

8.2.3 Νομικά Πρόσωπα

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου για όλα τα πρόσωπα που διοικούν την εταιρεία όπως αυτά προκύπτουν από το τελευταίο (πρόσφατο) ΦΕΚ εκπροσώπησης της ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ.

Την υπεύθυνη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας.

9. ΑΡΘΡΟ 9 : Οικονομική Προσφορά

9.1 Τιμή Εκκίνησης

Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ήτοι το ύψος του μισθώματος θερινής-υψηλής περιόδου σύμφωνα με την εκτίμηση της υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 135/10-03-2025 απόφασης της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06, ορίζεται εις το ποσό των 2.700 ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

10.ΑΡΘΡΟ 10 : Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά εντός ευλόγου προθεσμίας.

11.ΑΡΘΡΟ 11 : Αναβολή – Ματαίωση – Ακύρωση Διαγωνισμού

11.1 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να αναβάλει, επαναλάβει ή ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει τη διαδικασία ανάδειξης αναδόχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους,

11.2 Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί δεν λαμβάνονται υπόψιν.-

11.3 Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του Υποψηφίου, ο οποίος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

11.4 Η δημοπρασία ακυρώνεται αμέσως και επαναλαμβάνεται αυτοδικαίως στις εξής περιπτώσεις: α) όταν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, β) όταν ματαιωθεί ελλείψει επιτροπής, γ) όταν κριθεί ακυρωτέα ως ασύμφορη από το ΔΣ, δ) όταν προκύψει παράβαση των ουσιωδών τύπων και των όρων της παρούσης διακήρυξης.

Εάν μετά το πέρας της δημοπρασίας ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή δεν προσέλθει στη σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή εάν ζητήσει μεταβολή έστω και ενός εκάστου όρου αυτών που αναφέρονται στη διακήρυξη και ιδίως ως προς τους όρους παραχώρησης εκπίπτει και καλείται ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης και σε περίπτωση εξαντλήσεως των πλειοδοτών ακυρώνεται η δημοπρασία.

Σε περίπτωση που δεν εμφανισθούν πλειοδότες κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 30 Απριλίου 2025 και ώρα 10.00 και τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται επίσης το κεντρικό γραφείο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στην Αλεξανδρούπολη. Ώρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η ώρα 10:00 π.μ. έως την ώρα 12:00.μ.μ. Κατά τα λοιπά ισχύουν όλοι οι όροι που προαναφέρθηκαν σχετικά με την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

12.ΑΡΘΡΟ 12: Αξιολόγηση Προσφορών

Ο υποψήφιος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο οικονομικό μίσθωμα σε συνδυασμό με το αποτέλεσμα και αξιολόγηση της εκ μέρους του υποβαλλόμενης τεχνικής προσφοράς κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5.7 της παρούσης θα είναι ο προσωρινός Υποπαραχωρησιούχος.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή θα διαβιβάσει τα πρακτικά αυτής στο ΔΣ το οποίο έχει την ευθύνη της έγκρισης του αποτελέσματος κατά την απόλυτη κρίση του.

13.ΑΡΘΡΟ 13:Ανάθεση-Έναρξη Υποπαραχώρησης – Υπογραφή Σύμβασης

Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών ανακοινώνεται η οριστική κατακύρωση.

Η διάρκεια της υποπαραχώρησης άρχεται με την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού και του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του χώρου προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά καθώς και την εγγυητική επιστολή

καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο 14.5 της παρούσας. Σε περίπτωση μη προσέλευσης, ανακαλείται η κατακύρωση κατά τα ανωτέρω.

Τα έξοδα δημοσίευσης σε ημερήσιο τοπικό τύπο βαρύνουν τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, ο οποίος καλείται να πληρώσει τα έξοδα πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Η σύμβαση περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του παραχωρούμενου χώρου και τουλάχιστον όσα αναφέρονται στην παρούσα Διακήρυξη. Το κείμενο της σύμβασης, κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, πρόσκληση υποβολής προσφοράς και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

14. ΑΡΘΡΟ 14 : Εγγυήσεις Συμμετοχής

14.1 Οι εγγυήσεις εκδίδονται από αναγνωρισμένη Τράπεζα στην Ελλάδα ή από αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό. Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική ή την Αγγλική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

14.2 Με την εγγυητική επιστολή – που αποτελεί αυτοτελή σύμβαση – το πιστωτικό ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται, χωρίς να μπορεί να ερευνά, ούτε αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή).

14.3 Οι εν γένει αναφερόμενες στη Πρόσκληση υποβολής προσφοράς εγγυήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν καταρχήν:

- α.** Την ημερομηνία έκδοσης,
- β.** Τον εκδότη,
- γ.** Την εταιρεία προς την οποία απευθύνεται
- δ.** Το είδος της εγγυητικής επιστολής και τον αριθμό της
- ε.** Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της,
- στ.** Την πλήρη επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση,
- ζ.** Τον τίτλο της παρούσας και την ημερομηνία διαγωνισμού,
- η.** Τους όρους ή υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου με τους κάτωθι όρους: i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διζήσεως, ii) ο εκδότης της εγγύησης θα προβεί σε παράταση της

διάρκειας ισχύος της ύστερα από έγγραφο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα υποβληθεί πριν τη λήξη της, iii) η ανάληψη υποχρέωσης από το πιστωτικό ίδρυμα να καταβάλει ορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

Τυχόν ελλείψεις της εγγύησης πέραν των ως άνω υποχρεωτικών στοιχείων μπορούν να συμπληρώνονται εκ των υστέρων από τον εκδότη της, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου.

14.4 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής έχει όποιος καταθέσει την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής, εγγυοδοσία - δικαίωμα συμμετοχής το οποίο ορίζεται στο ποσό των χιλίων ευρώ (1350,00 €) Η ως άνω ζητούμενη εγγυοδοσία αντιστοιχεί σε ποσοστό 50% του ελάχιστου μισθώματος, όπως ορίζεται παραπάνω, ήτοι στην ελάχιστη τιμή πρώτης προφοράς. Η εγγυοδοσία – δικαίωμα συμμετοχής θα κατατεθεί δια εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης στην ελληνική επικράτεια Τράπεζας, υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Το ποσό του δικαιώματος συμμετοχής θα παραμείνει στα χέρια της ΤΙΕΔΑ ΑΕ ως εγγύηση ασφάλειας έως την σύναψη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου (σύμφωνα με του όρους που αναφέρονται κατωτέρω) οπότε και θα επιστραφεί στον πλειοδότη, άλλως σε περίπτωση μεταμέλειας ή δια οποιονδήποτε λόγο (έστω και εξ αμελείας) ακυρώσεως υπό του υπερθεματιστή της δημοπρασίας ή του μισθωτηρίου συμβολαίου ή αν δεν προσέλθει στην υπογραφή του συμβολαίου η εγγύηση αυτή θα παρακρατηθεί και θα εκπέσει υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ ως ποινική ρήτρα. Περαιτωθείσας της δημοπρασίας τα δικαιώματα συμμετοχής που κατατέθηκαν από τους λοιπούς θεματιστές επιστρέφονται αφού υπογράψουν την σχετική απόδειξη επιστροφής.

Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της προσφοράς υποχρεωτικά παρατείνεται η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής.

Η εγγύηση συμμετοχής, που αφορά τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, επιστρέφεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης και μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εγγυήσεις των λοιπών Υποψηφίων που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε πέντε (5)

ημέρες από την ημερομηνία ανακοίνωσης της κατακύρωσης ή ανάθεσης, μετά από σχετική αίτησή τους.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει:

α. Σε περίπτωση απόσυρσης της προσφοράς πριν τη λήξη της διάρκειας ισχύος της ή της τυχόν παράτασης που δόθηκε καθώς και σε περίπτωση ανάκλησης της κατακύρωσης.

β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός παραχωρησιούχος αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρακτικό, στο οποίο καταγράφεται η προσφορά του εντός προθεσμίας που θα του τεθεί.

γ. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης προσέλευσής του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου για την υπογραφή της σύμβασης, στην οποία απαιτείται προηγουμένως η κλήση του σε ακρόαση.

14.5 Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ισχύουν επιπλέον τα εξής:

α. Ο τελευταίος πλειοδότης, στον οποίο κατακυρώνεται η μίσθωση, υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης να καταβάλλει ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, να καταβάλει στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε. το ποσό σε ευρώ όπως αυτό θα κατακυρωθεί, ήτοι το ισόποσο με το μίσθωμα μιας θερινής περιόδου ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης το οποίο θα παραμείνει στο ταμείο της έως την λύση της μίσθωσης και την καλή και εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και την εξόφληση των μισθωμάτων και αφού δεν διαπιστωθούν φθορές ή βλάβες ή ακόμη απλήρωτοι λογαριασμοί που υποχρεώνουν τον μισθωτή – υποπαραχωρησιούχο, οπότε τότε θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή.

β. Η εγγύηση επιστρέφεται μετά την λήξη της σύμβασης κατά το συμφωνημένο χρόνο, την παράδοση του χώρου και την οριστική εκκαθάριση των απαιτήσεων μεταξύ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και του υποπαραχωρησιούχου σύμφωνα με την παρούσα, το νόμο και τη σύμβαση.

γ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του υποπαραχωρησιούχου καθώς και για την ικανοποίηση κάθε αξίωσης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά του υποπαραχωρησιούχου από καθυστερούμενα ανταλλάγματα ή άλλη αιτία.

δ. Το ποσό της εγγύησης, καθ' ολοκληρίαν ή μέρος αυτού, καταπίπτει λόγω ποινής υπέρ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., εκτός των λοιπών στην παρούσα προβλεπομένων

περιπτώσεων έκπτωσης του υποπαραχωρησιούχου και ανεξάρτητα από αυτές, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, της σύμβασης ή των εγγράφων στα οποία αυτή αναφέρεται, καθώς και των σχετικών διατάξεων, διατηρείται δε επιπλέον το δικαίωμα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας από οποιαδήποτε τέτοια παράβαση.

ε. Σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτός ο συμψηφισμός του ποσού της εγγύησης που καταπίπτει προς τις απαιτήσεις της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. για καταβολή του ανταλλάγματος της παραχώρησης.

στ. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

15.ΑΡΘΡΟ 15 : Όροι Παραχώρησης

15.1 Ως μίσθωμα της παραχώρησης ορίζεται το κατακυρωθέν ποσό ως ανώτατη προσφορά της πλειοδοτικής διαδικασίας και το οποίο θα καταβάλλεται άμεσα με την υπογραφή της συμβάσεως .

15.1.1 Ο υποπαραχωρησιούχος έχει υποχρέωση εντός προθεσμίας **2 ετών** από την υπογραφή της συμβάσεως να ολοκληρώσει τα αναγκαία έργα τα οποία περιλαμβάνονται στην εκ μέρους του υποβληθείσα τεχνική προσφορά για τη νομότυπη λειτουργία και η παρακολούθηση της εκτέλεσης των οποίων εργασιών θα γίνει εκ μέρους της ΤΙΕΔΑ από νομότυπα διορισμένο τεχνικό σύμβουλο άλλως η μη κλήρωση των εργασιών αποτελεί υπαίτια παράβαση των όρων της σύμβασης και η ΤΙΕΔΑ διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας μετά από προηγούμενη επίδοση εξώδικης δήλωσης περί μη συμμόρφωσης και κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι της σύμβασης 15 .

Το ανάλλαγμα μαζί με το χαρτόσημο θα καταβάλλεται από τον υποπαραχωρησιούχο το πρώτο πενήντημερο του μηνός Μαΐου εκαστου ετους χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ειδοποίηση προς τούτο. Η καταβολή του ανωτέρω ανταλλάγματος δύναται να πραγματοποιηθεί κατ' επιλογή του υποπαραχωρησιούχου είτε στο Ταμείο της ΤΙΕΔΑ είτε μέσω κατάθεσης σε έναν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς που η τελευταία τηρεί.

15.1.2 Το μίσθωμα υψηλής περιόδου - αντίτιμοπαραχώρησης θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη

15.1.3 Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο υποπαραχωρησιούχος προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε βαρύνεται με τους νόμιμους υπερημερίας τόκους.

15.1.4 Τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνει η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% και το οποίο ποσό θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα- αντάλλαγμα στο πρώτο μήνα ,ήτοι το πρώτο πενθήμερο του μηνός Μάιου εκαστου ετους .

15.2 Δαπάνες ηλεκτρισμού, νερού και καθαριότητας

Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού θα βαρύνει αποκλειστικά τον υποπαραχωρησιούχο, όπως επίσης και τα κατά νόμο τέλη, φόροι, δικαιώματα, εισφορές ή κρατήσεις και γενικά επιβαρύνσεις, που βαρύνουν από οποιαδήποτε αιτία τον παραχωρούμενο χώρο, όπως αυτά που επιβάλλονται για την χρήση και λόγω της χρήσης του χώρου αυτού και ρητά συμφωνείται ότι η μη καταβολή τους επιφέρει όλες τις συνέπειες μη καταβολής μισθώματος και δίνει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

15.3 Είδος Χρήσης – Διάρκεια Σύμβασης - Παράταση - αυθαίρετη χρήση

15.3.1 Η χρονική διάρκεια συμφωνείται 9ετής ξεκινώντας από τη θερινή σαιζόν του 2025 και ρητά συμφωνείται η χρήση του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος χώρου ήτοι **επιχειρήσεως λιανικού εμπορίου εδώδιμων και συναφών προϊόντων με την παράλληλη λειτουργία εντός του ίδιου κτιρίου επιχειρήσεως μαζικής εστίασης σε περαστικούς πελάτες δια της διανομής κάθε είδους τροφίμων ή ποτών εκτός της επιχείρησης .**

Αποκλείεται ρητά η σιωπηρή παράταση του χρόνου της παραχώρησης ή η σιωπηρή ανανέωσή της. Ως σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή ανανέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του χώρου από τον υποπαραχωρησιούχο μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης, ακόμη και εάν η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή.

15.3.2 Η χρήση του υπο παραχωρηση ακινήτου ορίζεται με βάση τον χαρακτηρισμό που αναφέρεται εις την διακήρυξη και η οποία υπάγεται στις ανάλογες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Εάν γίνει επιμέτρηση του χώρου και διαπιστωθεί ότι ο υποπαραχωρησιούχος έχει καταλάβει χώρο επιπλέον του παραχωρούμενου, χωρίς την απαραίτητη έγκριση από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε, θα θεωρείται ότι η ενέργειά του αυτή αποτελεί παράβαση των όρων της παρούσης.

15.3. Απαγορεύεται ρητά η εγκατάσταση στο μίσθιο επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος, που χρησιμοποιούν μουσική πέραν των 40 desimbel και πάντοτε εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας της κάθε δραστηριότητας και όχι κατά την διάρκεια των ωρων κοινής ησυχίας .

15.4 Καταγγελία - Λύση της σύμβασης

15.4.1 Η παρούσα σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί από οποιοδήποτε από τα μέρη και πριν τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης για σπουδαίο λόγο .Στην περίπτωση αυτή πρέπει να ειδοποιηθεί εγγράφως το άλλο μέρος τουλάχιστον έξι(6) μήνες πριν από την επιθυμητή λύση της σύμβασης. Ρητά αναφέρεται ότι στην περίπτωση αυτή ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το αντάλλαγμα που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας του εξαμήνου, οπότε και επέρχεται η λύση της σύμβασης. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση λύση της σύμβασης πριν τα δύο έτη , και πριν την ολοκλήρωση της επένδυσης ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει και το ποσό των 5.000 ευρώ συν το αντάλλαγμα που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας του εξαμήνου, οπότε και επέρχεται η λύση της σύμβασης.

15.4.2 Όλοι οι όροι της σύμβασης συνομολογούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιοδήποτε από αυτούς επάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσης και την αποβολή του υποπαραχωρησιούχου από τον παραχωρούμενο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

15.4.3 Οποιαδήποτε περαιτέρω παραχώρηση με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης μέρους ή του συνόλου του παραχωρούμενου χώρου εκ μέρους του υποπαραχωρησιούχου σε τρίτους, επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση και γνωστοποίησή της προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. , είτε η σύσταση εταιρίας εάν ο υποπαραχωρησιούχος είναι φυσικό πρόσωπο εις την οποία ούτος θα μετέχει κατά ποσοστό τουλάχιστον 50% και θα παραμένει εγγυητής είτε αλλαγής της νομικής μορφής της εταιρίας εάν ο υποπαραχωρησιούχος είναι νομικό πρόσωπο

15.4.4 Η καθυστέρηση πληρωμής του ανταλλάγματος ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, για διάστημα έως δύο (2) μηνών καθώς και κάθε άλλη περίπτωση παραβάσεως των υποχρεώσεων του υποπαραχωρησιούχου αποτελούν λόγο καταγγελίας της παραχώρησης και της σύμβασης και δίδει το δικαίωμα στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να ζητήσει την απόδοση του μισθίου καθώς και τα οφειλόμενα μισθώματα ή μίσθωμα όπως ακόμη και αποζημίωση για τη μη εκτέλεση της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται εδώ ότι με τα μισθώματα εξομοιώνονται δαπάνες όπως οι λογαριασμοί ύδατος, ηλεκτρικού, κλπ.

15.4.6 Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το χώρο σε λειτουργική κατάσταση εντός δέκα ημερών (10) από την λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης με την διατήρηση επί του μισθίου των δια του

παρόντος αναληφθέντων να κατασκευασθούν επωφελών δαπανών . Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

15.4.7 Με τη λήξη της υποπαραχώρησης, τυχόν υπάρχουσες υποδομές θα παραμείνουν υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ και δεν δικαιούται εις αποζημίωση η αφαίρεση τούτων. Σε περίπτωση που η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κρίνει ότι δεν χρειάζεται τις κατασκευές, ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο προς χρήση.

15.4.8 Αν ο υποπαραχωρησιούχος δεν παραδώσει τη χρήση του χώρου κατά τα ανωτέρωπροσηκόντως, θεωρείται ότι κάνει αυθαίρετη χρήση και ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Επιπλέον και αθροιστικώς υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το διπλάσιο του 1/30 του ανταλλάγματος που αναλογεί για κάθε ημερολογιακή ημέρα καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητά του.

Η ποινική ρήτρα δεν θα καταβληθεί εάν ο υποπαραχωρησιούχος πριν λήξει η διάρκεια της παραχώρησης υποβάλλει αίτηση ανανέωσης αυτής, σύμφωνα με τους όρους της ως άνω παραγράφου 15.3.1 και μέχρι να εκδοθεί και γνωστοποιηθεί σε αυτόν η σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

15.5 Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου σε καλή κατάσταση, όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των εργασιών χωρίς να μπορεί να μεταβάλλει τη φύση και κατάσταση του ή να τον χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που συμφωνήθηκε χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά του υποπαραχωρησιούχου.

15.5.1 Ο υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από τις Αρχές άδειες, όπως Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας κ.λ.π..Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Λιμενικές, Πυροσβεστικές, Υγειονομικές διατάξεις ή εντολές άλλων αρμοδίων αρχών καθώς και τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν μη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας, ο δε υποπαραχωρησιούχος εξακολουθεί να υποχρεούται στην καταβολή του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος. Ομοίως κατά την εκτέλεση των εργασιών ανακαινίσεως είναι υπόχρεος να λάβει τις απαιτούμενες άδειες, είναι υπόχρεος εις την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εκ μέρους του προσληφθησόμενου προσωπικού καθώς και την λήψη των μέτρων

ασφαλείας κατά την εκτέλεση των έργων και φέρει την αστική ευθύνη έναντι τούτων και οποιουδήποτε τρίτου. Ομοίως είναι υπεύθυνος για την αστική ευθύνη έναντι των εργαζομένων και των πελατών της επιχειρήσεως .

15.5.2 Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να λαμβάνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος. Φέρει δε αποκλειστικά την πλήρη ποινική, αστική και διοικητική ευθύνη από το λόγο αυτό καθώς και για τη μη τήρηση των χώρων αυτών κατάλληλων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται σε αποζημίωση για κάθε ζημιά που προκαλείται στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ ή σε τρίτους από τη χρήση των παραχωρούμενων χώρων και θα αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη για την αποκατάστασή της σε περίπτωση που εναχθεί η ΤΙΕΔΑΑΕ από τον ζημιωθέντα εξ αυτής της αιτίας.

15.5.3. Επιτρέπεται η προβολή του εμπορικού σήματος του υποπαραχωρησιούχου, τηρουμένων όλων των κείμενων νομοθετικών διατάξεων.

15.5.4 Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο καθώς και σε κάθε περίπτωση παράνομης ενέργειας τρίτου στον παραπάνω χώρο, ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως με κάθε πρόσφορο μέσο την ΤΙΕΔΑ Α.Ε σχετικά.

15.5.5 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά τους χώρους αρμοδιότητάς της πάντοτε σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με φροντίδα τα διαφημιστικά μηνύματα να μην αντιστρατεύονται – ανταγωνίζονται τα συμφέροντα των υποπαραχωρησιούχων.

15.5.6. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει στην επιθεώρηση του χώρου για τη διαπίστωση της κατάστασης αυτού και της τήρησης ή όχι των όρων της παρούσας.

15.5.7. Κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί σε καμία συντήρηση ή επισκευή ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων του και οι σχετικές δαπάνες και ευθύνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον υποπαραχωρησιούχο.

15.5.8 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν ευθύνεται για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του χώρου για λόγους ανωτέρας βίας και δεν έχει δικαίωμα ο υποπαραχωρησιούχος να προβάλλει οποιαδήποτε αξίωση κατά της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. από αυτό το λόγο.

15.6 Ειδικοί όροι

15.6.1 Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει τον παραχωρούμενο χώρο για την κάλυψη κινδύνων αστικής ευθύνης, πυρός και λοιπών συναφών κινδύνων, το αργότερο εντός μηνός από την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος για το ποσό 100.000 ευρώ και αντίγραφο του ανωτέρω ασφαλιστηρίου συμβολαίου πρέπει να προσκομιστεί αμελλητί στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

15.6.2 Για λόγους ευπρεπισμού και αισθητικής του χώρου, ο υποπαραχωρησιούχος οφείλει να σέβεται την αρχική μορφή του κτιρίου, τα αρχιτεκτονικά στοιχεία του οποίου θα πρέπει να προστατεύονται και να αναδεικνύονται. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένη και φιλική προς το φυσικό περιβάλλον, καθώς επίσης και να είναι σύνομη προς την κείμενη περί Αρχαιοτήτων νομοθεσία.

15.6.3 Όλες οι εσωτερικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος κατασκευάζονται, συντηρούνται και επισκευάζονται από τον υποπαραχωρησιούχο καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, αποκλειστικά με έξοδα του υποπαραχωρησιούχου.

15.6.4 Ο χρήστης οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας Υγειονομικής Διάταξης και νομοθεσίας φέρει δε την αποκλειστική ευθύνη και κάθε έννομη συνέπεια σε περίπτωση ενδεχόμενης πρόκλησης βλάβης στην υγεία των επισκεπτών της επιχείρησης

15.6.5 Ο εξοπλισμός του συγκροτήματος βαρύνει τον χρήστη, θα είναι σε άριστη κατάσταση και ο χρήστης υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις των οργάνων της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

15.6.6 Η χρήση υγραερίου επιτρέπεται μόνο μετά από την πλήρη τήρηση των σχετικών διατάξεων και αδειών για την πυρασφάλεια και με αποκλειστική ευθύνη του υποπαραχωρησιούχου.

15.6.7 Δεν επιτρέπεται η χρήση – αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κ.λ.π.

15.6.8 Σε περίπτωση περιορισμού της εκμετάλλευσης της επιχείρησης για υγειονομικούς λόγους, ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στην καταβολή του ανταλλάγματος για το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση παραμένει κλειστή.

15.6.9 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. παραδίδει το μίσθιο χώρο στην κατάσταση την οποία ευρίσκεται και η οποία έχει ελεγχθεί, ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στην κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως, όπως αυτές περιγράφονται στη συνημμένη στην παρούσα τεχνική έκθεση και περιγράφονται στην παρούσα

προκήρυξη μετά την προηγούμενη λήψη των απαιτούμενων προς τούτο αδειών (Ο.Α. κλπ) και όπως οι ανωτέρω εργασίες ρητώς περιγράφονται στην παρούσα προκήρυξη του διαγωνισμού και οι οποίες θα εκτελούνται υπό την επίβλεψη της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Οι ανωτέρω μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου, προκειμένου κατά τους όρους της σύμβασης να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται όσον και τυχόν απαιτηθόμενες κατά τη διάρκεια της παραχώρησης, επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της ΤΙΕΔΑ και μόνο εφόσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια. Επιπλέον, ο υποπαραχωρησιούχος οφείλει να έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιούμενων για τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά και ο ίδιος είναι μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθησόμενο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο υποπαραχωρησιούχος θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και τις οποίες είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει, προϋποτίθεται ότι δεν θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύννομες.

15.6.10. Η ΤΙΕΔΑ ΑΕ παραδίδει τον μίσθιο χώρο στην κατάσταση την οποία ευρίσκεται και η οποία έχει ελεγχθεί , ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεούμενος εις την κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως , ως ταύτες περιγράφονται εις την συνημμένη εις την μίσθωση τεχνική έκθεση και περιγράφονται εις την παρούσα προκήρυξη μετά την προηγούμενη λήψη των απαιτούμενων προς τούτο αδειών (Ο.Α. κ.λ.π.) Οι ανωτέρω μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου προκειμένου κατά τους όρους της σύμβασης να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται όσον και τυχόν απαιτηθόμενες κατά την διάρκεια της παραχώρησης , επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της ΤΙΕΔΑ και μόνον εφ' όσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια και ο φέρων οργανισμός της οικοδομής και ο υποπαραχωρησιούχος έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιηθόμενων δια τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά και ο ίδιος είναι

μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθρομένο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο υποπαραχωρησιούχος θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και τις οποίες είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει, προϋποτίθεται ότι δε θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύννομες.

Ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος εις την λήψη αδειάς λειτουργίας των εκ μέρους του δραστηριοτήτων εάν και εφ' όσον απαιτούνται και συγκεκριμένα αδεία λειτουργίας και ως εκ τούτου η ΤΙΕΔΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δεν είναι υποχρεωμένη στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της παραχώρησης για οποιοδήποτε λόγο ή εξαιτίας θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας ή σε περίπτωση που καταστεί ανέφικτη η χρήση του μισθίου από τον υποπαραχωρησιούχο. Επίσης δεν απαλλάσσεται ο υποπαραχωρησιούχος από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έχει κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της ΤΙΕΔΑ.

15.6.11. Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση και να μην επιφέρει αλλοιώσεις. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα είναι ήπια και προσαρμοσμένη στο φυσικό περιβάλλον. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται για οποιοδήποτε κατασκευή, προσθήκη, κατασκευή προστεγασμάτων κ.λ.π. να έχει τις απαραίτητες εκ του Νόμου άδειες, καθώς και την έγκριση της ΤΙΕΔΑΣ διαφορετικά τούτο αποτελεί λόγο καταγγελίας της παραχώρησης.

Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά ευθύνη του υποπαραχωρησιούχου, ο οποίος υποχρεούται να διατηρεί τον χώρο καθαρό και μη τήρηση των όρων υγιεινής αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσης

16.Άρθρο 16.Λοιπές διατάξεις

16.1 Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως.

16.2 Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποβάλει εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται εκ του νόμου, την απαιτούμενη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Παραχώρησης, υποβάλλοντας τα απαιτούμενα στοιχεία της παρούσας Σύμβασης ηλεκτρονικά (μέσω του Taxisnet) στο Υπουργείο Οικονομικών-Γενική

Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και ο υποπαραχωρησιούχος στη συνέχεια θα αποδεχθεί την ανωτέρω Δήλωση.

16.3 Η παρούσα υποπαραχώρηση διέπεται από τους όρους της παρούσας.

16.4 Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει κατά την εκτέλεση της σύμβασης υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αλεξανδρούπολης.

Αυτά αφού διακηρύσσει η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και σύμφωνα με τους άνωθεν όρους θα διενεργηθεί η δημοπρασία και θα υπογραφεί συμφωνητικό παραχώρησης του ακίνητου, υπογράφεται η παρούσα διακήρυξη, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης, στην ιστοσελίδα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στη Διαύγεια και σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ημερών προ της αρχικής ημερομηνίας διενέργειας αυτής.

**Ο Πρόεδρος της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.
Σεραφειμίδης Αναστάσιος**